



AKTE VAN LEVERING

No. 6.473
7 mei 2012

Heden, zeven mei tweeduizend twaalf, -----
verschenen voor mij, -----

mr. Johannes Maria Jozef Hendrik Hendriks, notaris te Heerlen: -----

1. de heer mr. Cornelis Johannes Maria Carlier, werkzaam ten kantore van
de Regionale directie Zuid, Stationsplein 3 te Breda, -----
geboren te Rotterdam op vijftien mei negentienhonderd vijftig -----
(houder van Nederlands rijbewijs nummer 3318813562), -----
te dezen handelende als directeur van de Regionale directie Zuid van -----
het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed en in die -----
hoedanigheid rechtsgeldig vertegenwoordigend de publiek rechtelijke -----
rechtspersoon genaamd: -----

De Staat der Nederlanden, -----

hierna te noemen: "**de Staat**" en/of "**Verkoper**" te dezer zake -----
kantoorhoudende te 4811 BB Breda, Stationsplein 3, -----
zuiks op grond van het Organisatie- en mandaatbesluit Rijksvastgoed- -----
en ontwikkelingsbedrijf, Directie Vastgoed van tien november -----
tweeduizend tien, nummer RVOB/10/465 (gepubliceerd in de -----
Staatscourant van dertig november tweeduizend tien, nummer 18865) -----
en laatstelijk gewijzigd bij besluit van vierentwintig mei tweeduizend elf, --
nummer RVOB/2011/225 (gepubliceerd in de Staatscourant van vijftien --
juni tweeduizend elf, nummer 10272), waarbij hij handelt voor en -----
namens de Staatssecretaris van het Ministerie van Financiën, -----

2. mevrouw Maria Frederica Antonia Romans, geboren te Heerlen op tien --
mei negentienhonderd achtenveertig -----

(houdster van Nederlands paspoort nummer NVHF195F8), werkzaam -----
ten kantore van de gemeente Heerlen, Geleenstraat 25-27 te Heerlen, ---
te dezen handelende in haar hoedanigheid van loco - burgemeester van-
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Heerlen**, -----
kantoorhoudende te 6411 HP Heerlen, Geleenstraat 25-27 -----
(correspondentieadres: Postbus 1, 6400 AA Heerlen), -----
hierna ook te noemen: "**de Gemeente**", -----

en daarbij handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester ---
en Wethouders met registratienummer 2012/18425, welk besluit werd ---
genomen op zesentwintig april tweeduizend twaalf, en als zodanig de ---
Gemeente op grond van het bepaalde in artikel 171 van de -----
Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigend; -----

3. de heer Willibrordus Petrus Ludovicus Maria de Bruijn, geboren te -----
Voorburg op twaalf juli negentienhonderd drieënvijftig, wonende te 6851 -
CS Huissen, gemeente Lingewaard, Bloemstraat 14-n, -----
(houder van Nederlands paspoort nummer NN6RJCK6), -----

thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner, -----
te dezen handelend in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd -----
bestuurder van de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met -----
beperkte aansprakelijkheid: Participatie Management Rotterdam -----
(P.M.R.) B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen, -----
gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het -----
Handelsregister onder dossiernummer: 24174999) en als zodanig -----
bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, -----
welke vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar -----
hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Huissen -----
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, -----
World of Walas B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen, -----
gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het -----
Handelsregister onder dossiernummer: 55146805)), en als zodanig -----
bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, -----
welke vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar -----
hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te Huissen -----
gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, -----
Walas Europe B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, 6851CS Huissen -----
gemeente Lingewaard, welke vennootschap is ingeschreven in het -----
Handelsregister onder dossiernummer: 55148018), en als zodanig -----
bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, -----
welke laatstgenoemde vennootschap op haar beurt te dezen handelt in -----
haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de te -----
Huissen gevestigde besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: 555 Hudson B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, te -----
6851 CS Huissen, gemeente Lingewaard welke vennootschap is -----
ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55147445) -----
en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te -----
vertegenwoordigen; en -----
welke laatstgenoemde vennootschap tenslotte op haar beurt te dezen -----
handelt in haar hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van -----
de te Heerlen gevestigde besloten vennootschap met beperkte -----
aansprakelijkheid: CarBon6 B.V. (feitelijk adres: Bloemstraat 14-n, te -----
6851 CS Huissen, gemeente Lingewaard, welke vennootschap is -----
ingeschreven in het Handelsregister onder dossiernummer: 55147674) -----
en als zodanig bevoegd deze vennootschap, hierna te noemen: "Koper" -----
rechtsgeldig te vertegenwoordigen. -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat zij het volgende -----
overeenkomen: -----

Koopovereenkomst I: -----

De comparant sub 1 (handelende in zijn gemelde hoedanigheid) verkoopt -----
en draagt namens De Staat in eigendom over aan de Gemeente, voor en -----
namens welke de comparante sub 2 (in haar gemelde hoedanigheid), in -----
koop en eigendom aanneemt: -----

Gemeente Heerlen: -----



- het kantoorgebouw (zijnde het voormalig hoofdkantoor van het Centraal - Bureau voor de Statistiek, hierna ook: "**CBS-gebouw**"), met----- ondergrond, parkeervoorzieningen en overige aanhorigheden, staande--- en gelegen aan de **Kloosterweg 1 te 6412 EX Heerlen**;-----
- het kantoorgebouw (zijnde het voormalig hoofdkantoor van de Oranje --- Nassaumijnen, hierna ook: "**ON-gebouw**"), met ondergrond,----- parkeervoorzieningen en overige aanhorigheden, staande en gelegen --- aan de **Kloosterweg 1 (A) te 6412 EX Heerlen**, zijnde een **beschermd - monument** ingevolge artikel 6 van de "Monumentenwet 1988"; en----- het schacht- en ophaalgebouw, zijnde een **beschermd monument** ingevolge artikel 10 van de Monumentenwet die gold voor de----- Monumentenwet 1988. (hierna ook: "**het mijnmonument**") met----- ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan het ----- **Mijnmuseumpad 2 te 6412 EX Heerlen**,-----

kadastraal bekend als gemeente Heerlen sectie R nummers:-----

- 4092, groot vier hectaren, twaalf aren en tweeënzeventig centiaren;-----
- 4094, groot achtentwintig centiaren;-----
- 1835, groot drie centiaren,-----

hierna te noemen: "**het verkochte**".-----

Koopovereenkomst II:-----

De comparante sub 2 (handelende in haar gemelde hoedanigheid) verkoopt en draagt namens de Gemeente in eigendom over aan de Koper, voor en --- namens welke de comparant sub 3 (in zijn gemelde hoedanigheid), in koop - en eigendom aanneemt:-----

Gemeente Heerlen:-----

- het kantoorgebouw (zijnde het voormalig hoofdkantoor van het Centraal - Bureau voor de Statistiek, hierna ook: "**CBS-gebouw**"), met----- ondergrond, parkeervoorzieningen en overige aanhorigheden, staande--- en gelegen aan de **Kloosterweg 1 te 6412 EX Heerlen**;-----
- het kantoorgebouw (zijnde het voormalig hoofdkantoor van de Oranje --- Nassaumijnen, hierna ook: "**ON-gebouw**"), met ondergrond,----- parkeervoorzieningen en overige aanhorigheden, staande en gelegen --- aan de **Kloosterweg 1 (A) te 6412 EX Heerlen**, zijnde een **beschermd - monument** ingevolge artikel 6 van de "Monumentenwet 1988"; en----- het schacht- en ophaalgebouw, zijnde een **beschermd monument** ingevolge artikel 10 van de Monumentenwet die gold voor de----- Monumentenwet 1988, (hierna ook: "**het mijnmonument**") met----- ondergrond en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan het ----- **Mijnmuseumpad 2 te 6412 EX Heerlen**,-----

kadastraal bekend als gemeente Heerlen sectie R nummers:-----

- 4092, groot vier hectaren, twaalf aren en tweeënzeventig centiaren;-----
- 4094, groot achtentwintig centiaren;-----
- 1835, groot drie centiaren,-----

hierna te noemen: "**het verkochte**".-----

Conformiteit:-----

Koper zal:-----

- het voormalig CBS-kantoor aan de Kloosterweg 1 te Heerlen gebruiken voor de ontwikkeling van EcoGrowth Center Heerlen (zijnde een multifunctioneel concept met ondermeer stadstuinbouw) en voor kantoordoeleinden;
- het voormalig hoofdkantoor van de Oranje-Nassaumijnen (ON-gebouw) aan de Kloosterweg 1A te Heerlen gebruiken voor kantoordoeleinden;
- het mijnmonument, bestaande uit het schachtgebouw en het ophaalgebouw, aan het Mijnmuseumpad 2 te Heerlen, gebruiken als monument met erfgoed- en museumfunctie

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

Ten aanzien van het gebruik van het verkochte heeft de Gemeente het volgende meegedeeld:

indien en voor zover voor het realiseren van het EcoGrowth Center Heerlen een ontheffing en/of wijziging van het vigerende planologische regime op het verkochte aan de orde is, kan de Gemeente hier slechts een inspanningsverplichting voor aannemen.

Aankomsttitel:

Het verkochte is door Verkoper verkregen door:

- voor zover afkomstig van de vervallen kadastrale percelen gemeente Heerlen sectie C nummers 5420 en 5421, door de overschrijving ten hypotheekkantore te Maastricht op zes mei negentienhonderd vijfenzeventig in deel 3240 nummer 72, van het afschrift van een akte van transport, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen over en weer van de rechten om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302, 1303 en andere van het toenmalige Burgerlijk Wetboek ontbinding van de desbetreffende koopovereenkomst te vorderen - op twee mei negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor notaris Prof. dr. E.A.A. Luijten, destijds te Heerlen;
- voor zover afkomstig van de vervallen kadastrale percelen gemeente Heerlen sectie C nummers 5308 en 5422, door de overschrijving ten hypotheekkantore te Maastricht op eenendertig oktober negentienhonderd vijfenzeventig in deel 3293 nummer 18, van het afschrift van een akte van transport, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen over en weer van de rechten om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302, 1303 en andere van het toenmalige Burgerlijk Wetboek ontbinding van de desbetreffende koopovereenkomst te vorderen - op eenendertig oktober negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor notaris Luijten voornoemd;
- voor zover afkomstig van de vervallen kadastrale percelen gemeente Heerlen sectie R nummers 1645, 1647, 1649 en 1651, door de overschrijving ten hypotheekkantore te Roermond op zestien mei negentienhonderd drieëntachtig in deel 5059 nummer 79, van het afschrift van een akte van transport, inhoudende kwijting voor de

- koopsom en afstand door partijen over en weer van de rechten om op ----
 grond van het bepaalde in de artikelen 1302, 1303 en andere van het ----
 toenmalige Burgerlijk Wetboek ontbinding van de desbetreffende -----
 koopovereenkomst te vorderen - op vijf mei negentienhonderd -----
 drieëntachtig verleden voor notaris Luijten voornoemd; -----
 - voor zover afkomstig van het vervallen kadastrale perceel gemeente -----
 Heerlen sectie R nummer 1742, door de overschrijving ten -----
 hypotheekkantore te Roermond op een augustus negentienhonderd ----
 vierentachtig in deel 5325 nummer 9, van het afschrift van een akte van -
 transport, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen
 over en weer van de rechten om op grond van het bepaalde in de -----
 artikelen 1302, 1303 en andere van het toenmalige Burgerlijk Wetboek ---
 ontbinding van de desbetreffende koopovereenkomst te vorderen - op ---
 eenendertig juli negentienhonderd vierentachtig verleden voor de -----
 kandidaat-notaris-plaatsvervanger van notaris mr. P.H. Sleven; -----
 - voor zover afkomstig van de vervallen kadastrale percelen gemeente ----
 Heerlen sectie R nummers 1835 en 1836, door de overschrijving ten ----
 hypotheekkantore te Roermond op achttien juli negentienhonderd -----
 achtentachtig in deel 6331 nummer 32 van het afschrift van een akte van
 ruiling met gesloten beurzen, inhoudende afstand door partijen over en --
 weer van de rechten om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302,
 1303 en andere van het toenmalige Burgerlijk Wetboek ontbinding van ---
 de desbetreffende overeenkomst te vorderen, verleden voor de -----
 kandidaat-notaris-plaatsvervanger van notaris mr. J.W. van Ee, destijds--
 te Utrecht. -----

Koopprijs: -----

De koopprijs voor het verkochte bedraagt op grond van koopovereenkomst I
 en II: -----

VIERHONDERD VIERENZESTIG DUIZEND EURO (€ 464.000,00), -----
 exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting -----

De koopsom terzake de levering van het verkochte op grond van -----
 koopovereenkomst I is door de Gemeente voldaan door storting op een ----
 derdenrekening ten name van Leussink & Hendriks notarissen. -----

De comparant sub 1 verleent namens de Staat aan de Gemeente kwijting --
 voor de voldoening van de koopsom. -----

Ten aanzien van de koopsom terzake de levering van het verkochte op ----
 grond van koopovereenkomst II verklaarden de comparanten sub 2 en 3 dat
 tussen de Gemeente en Koper is overeengekomen dat van de vordering tot-
 voldoening van gemelde koopsom bij deze afstand wordt gedaan, zulks ----
 onder de verplichting van Koper om aan de Gemeente schuldig te erkennen
 een bedrag ter grootte van gemelde koopsom ad vierhonderd vierenzestig ---
 duizend euro (€ 464.000,00) zodat de Gemeente ter zake van deze levering
 niets meer van Koper te vorderen heeft, waarvoor kwijting bij deze. -----

De Gemeente en Koper hebben bij separate overeenkomst de voorwaarden
 waartegen deze schuldigerkenning plaatsvindt vastgelegd. -----

Bepalingen:

De volgende bepalingen zijn van toepassing op deze overeenkomst:

ARTIKEL 1 LEVERINGSPLICHT

1. De Staat respectievelijk de Gemeente levert de eigendom van het verkochte:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen anders dan in deze akte vermeld;
 - d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 15, lid 1 Boek 7 Burgerlijk Wetboek gaan alle bijzondere lasten en beperkingen, ook de lasten en beperkingen die niet in deze akte zijn vermeld, heden over op Koper, die deze uitdrukkelijk aanvaardt.

ARTIKEL 2 AFWIJKING VERKOCHTE

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent Verkoper, noch de Gemeente noch Koper daaraan rechten.

ARTIKEL 3 AANVAARDING

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten en vastgoedbeschermingsovereenkomst, zoals hierna in de artikel 12, 13, 14 en 16 vermeld. Het voortgezet gebruik van Verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

ARTIKEL 4 TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

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

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

De onroerende zaakbelastingen en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke van het verkochte worden geheven, zijn met ingang van heden voor rekening van Koper, ongeacht aan wie de aanslag wordt opgelegd.

ARTIKEL 5 TITELBEWIJZEN/BESCHEIDEN

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper afgegeven.

ARTIKEL 6 BEVOEGDHEID VERKOPER

De Verkoper respectievelijk de Gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.



ARTIKEL 7 OVERNAME VAN VERPLICHTINGEN MET BETREKKING TOT LEIDINGEN, BUIZEN, KABELS EN DERGELIJKE

Voorzover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, buizen en/of kabels aanwezig zijn, verklaart Koper de daarmee verband houdende verplichtingen van Verkoper over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en Verkoper respectievelijk de Gemeente te vrijwaren voor iedere vordering te diër zake.

ARTIKEL 8 BODEMVERONTREINIGING

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in de onroerende zaak komen de Koper en de Verkoper respectievelijk de Gemeente, ten dele in afwijking van het hiervoor in artikel 4 bepaalde omtrent het risico van het verkochte, het navolgende overeen.

1. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van de onroerende zaak hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de "Circulaire bodemsanering 2009", voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.
2. Er is onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de onroerende zaak door een specifiek gekwalificeerde en van partijen onafhankelijke instelling. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport Historisch en Verkennend bodemonderzoek van Tauw BV te Eindhoven de dato twintig april tweeduizend twaalf, projectnummer 4824711, alsmede het rapport Nader bodemonderzoek van Tauw B.V. de dato zesentwintig april tweeduizend twaalf, projectnummer 4824711. Partijen verklaren in het bezit te zijn van deze rapporten. De Verkoper verwijst naar deze onderzoeksrapporten voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in de onroerende zaak. In het rapport Historisch en Verkennend bodemonderzoek is melding gemaakt van verontreiniging van de bodem, als gevolg waarvan een nader bodemonderzoek heeft plaatsgevonden. Op basis van de onderzoeksresultaten van het nader bodemonderzoek kan worden gesteld dat geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb), en dat geen saneringsplicht geldt. De Verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat, dan zijn vermeld in de voormelde onderzoeksrapporten.
3. De eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de

- bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van de Verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in de onroerende zaak aanwezig is, waarover de Verkoper de Koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.
4. Wanneer binnen een periode van tien jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de Koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de onroerende zaak sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de Koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in de onroerende zaak aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door Koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door de Verkoper vergoed, indien de Koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de Verkoper.
5. Behoudens omstandigheden genoemd in lid 3 komen de eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de Koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in de onroerende zaak onbekende verontreiniging.

ARTIKEL 9 ASBEST KLOOSTERWEG 1

Onder het verkochte wordt in dit artikel verstaan het kantoorgebouw met toebehoren aan de Kloosterweg 1 te Heerlen (CBS-gebouw).

1. Verkoper heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Grontmij Nederland BV te Middelburg, onder Objectnummer OR700545, projectnummer 312770.

- de dato twaalf april tweeduizend twaalf. Partijen verklaren allen in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
2. In voormeld rapport is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het verkochte.
 3. Het is Koper bekend dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport aanleiding heeft gegeven de koopsom te verlagen.
 4. De Koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van de Verkoper respectievelijk de Gemeente over en vrijwaart de Verkoper respectievelijk de Gemeente voor iedere vordering ter zake.
 5. De Koper zal de Verkoper respectievelijk de Gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 4 van dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van de Koper geldt als **kwantitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252** Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

ARTIKEL 10 ASBEST KLOOSTERWEG 1A

Onder het verkochte wordt in dit artikel verstaan het kantoorgebouw met toebehoren aan de Kloosterweg 1A te Heerlen (ON-gebouw).

1. Verkoper heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Grontmij Nederland BV te Middelburg, onder Objectnummer OR700546, projectnummer 318990, de dato elf april tweeduizend twaalf (datum onderzoek tien april tweeduizend twaalf). Partijen verklaren allen in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
2. In voormeld rapport is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het verkochte.
3. Het is Koper bekend dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport geen aanleiding heeft gegeven de koopsom te verlagen.
4. De Koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van de Verkoper respectievelijk de Gemeente over en vrijwaart de Verkoper respectievelijk de Gemeente voor iedere vordering ter zake.
5. De Koper zal de Verkoper respectievelijk de Gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot

sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 4 van dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van de Koper geldt als **kwantitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252** Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

ARTIKEL 11 ASBEST MIJNMUSEUMPAD 2

Onder het verkochte wordt in dit artikel verstaan het schacht- en ophaalgebouw aan het Mijnmuseumpad 2 te Heerlen (mijnmonument).

1. Verkoper heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van de aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van Grontmij Nederland BV te Middelburg, onder Objectnummer OR700963, projectnummer 318990, de dato elf april tweeduizend twaalf (datum onderzoek tien april tweeduizend twaalf). Partijen verklaren allen in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.
2. In voormeld rapport is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het verkochte.
3. Het is Koper bekend dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport geen aanleiding heeft gegeven de koopsom te verlagen.
4. De Koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte van de Verkoper respectievelijk de Gemeente over en vrijwaart de Verkoper respectievelijk de Gemeente voor iedere vordering ter zake. Omtrent de leidingisolatie op de begane grond zijn echter de volgende afspraken gemaakt. Ten aanzien van het acute asbest zal Verkoper opdracht verstrekken om de hoeveelheid van de sanering te onderzoeken. Met dat onderzoek wordt op vier mei tweeduizend twaalf gestart. Op basis van het saneringsplan van de acute asbest zal dan opdracht verleend worden tot sanering voor rekening, risico en organisatie van Verkoper. Tevens zal vergunning voor de uitvoering van de sanering worden aangevraagd. De sanering zal worden uitgevoerd na vergunningverlening.
5. De Koper zal de Verkoper respectievelijk de Gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in lid 4 van dit artikel bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen. Deze verplichting van de Koper geldt als **kwantitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252** Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte

zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het ----- verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting ----- gebonden. -----

ARTIKEL 12 HUUROVEREENKOMST MIJNMUSEUMPAD 2 -----

1. Het bij deze akte verkochte mijnmonument aan het Mijnmuseumpad 2 te Heerlen is verhuurd aan Stichting CarboOn, (aktenummer 107022353), -- tegen een thans geldende huurprijs van tienduizend vijfhonderd ----- zesenvijftig euro en tweeënvijftig eurocent (€ 10.556,52) per huurjaar ----- (een februari tot een februari daaropvolgend). Voor betaling van de ----- halfjaarlijkse huurprijs voor de periode van een februari tweeduizend ----- twaalf tot en met eenendertig juli tweeduizend twaalf ad. vijf duizend ----- tweehonderd achtenzeventig euro en zesentwintig eurocent (€ 5.278,26) is met huurder een betalingsregeling getroffen waarbij de huurprijs in zes gelijke termijnen ad. negenhonderd tien euro (€ 910,00), (inclusief rente) kan worden voldaan. -----
2. Er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen termijnen. -----
3. Koper neemt de uit de leden 1 en 2 van dit artikel bedoelde ----- huurovereenkomst voor de Verkoper respectievelijk de Gemeente ----- voortvloeiende verplichtingen over, verbindt zich deze na te komen en ----- vrijwaart de Verkoper respectievelijk de Gemeente voor iedere vordering te dier zake. -----
4. De huurprijs komt tot heden ten gunste van de Verkoper. -----
5. De aan de Verkoper teveel betaalde huurprijs zal separaat door de ----- Verkoper aan de Koper worden doorbetaald. -----

ARTIKEL 13 HUUROVEREENKOMST PARKEERTERRAIN CBS ----- GEBOUW -----

1. Van het bij deze akte verkochte parkeerterrein behorende bij het CBS ----- gebouw aan de Kloosterweg 1 te Heerlen, zijn bij akte de dato ----- zevententwintig april tweeduizend tien, nummer 107028202, voor ----- onbepaalde tijd vijftien (15) parkeerplaatsen verhuurd aan de gemeente - Heerlen, ten behoeve van het Bureau Voortijdig Schoolverlaten Parkstad Limburg, tegen een thans geldende huurprijs van elfduizend ----- honderddrieënvijftig euro en achtënvijftig eurocent exclusief ----- omzetbelasting (€ 11.153,58) per huurjaar (een maart tot een maart ----- daaropvolgend). -----
2. Er is niet beschikt over de thans nog niet verschenen termijnen. -----
3. Koper neemt de uit de leden 1 en 2 van dit artikel bedoelde ----- huurovereenkomst voor de Verkoper respectievelijk de Gemeente ----- voortvloeiende verplichtingen over, verbindt zich deze na te komen en ----- vrijwaart de Verkoper respectievelijk de Gemeente voor iedere vordering te dier zake. -----
4. De huurprijs komt tot heden ten gunste van de Verkoper. -----
5. De aan de Verkoper teveel betaalde huurprijs zal separaat door de ----- Verkoper aan de Koper worden doorbetaald. -----

6. Voor zover de huurovereenkomst tussen de Staat en de Gemeente -----
wegens onderhavige levering door vermenging is geëindigd, verklaren ---
de comparanten sub 2 en 3 namens de Gemeente respectievelijk de-----
Koper dat deze huurovereenkomst bij deze opnieuw tussen hen, onder --
gelijke voorwaarden, wordt gesloten. -----

ARTIKEL 14 HUUR GEDEELTE CBS-GEBOUW, ON-GEBOUW EN ----- PARKEERPLAATSEN -----

1. Een gedeelte van zesduizend zevenhonderd tweeëndertig vierkante -----
meter (6.732 m²) (bruto vloeroppervlakte) van het bij deze akte-----
verkochte CBS-gebouw aan de Kloosterweg 4 te Heerlen (zijnde blok D-
E, F en kern Y en de tunnel tussen blok E en het ON-gebouw), en het bij
deze akte verkochte ON-gebouw aan de Kloosterweg 1A te Heerlen, ----
worden met ingang van heden, door de Staat, ministerie van -----
Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, Rijksgebouwendienst, -----
gehuurd van Koper ten behoeve van het ministerie van Financiën, -----
Belastingdienst. -----
2. Deze overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd, met een-----
opzegtermijn van twaalf maanden. -----

ARTIKEL 15 GEBRUIK ZONDER RECHT OF TITEL -----

Het is partijen bekend dat door personeel van het Centraal Bureau voor de --
Statistiek aan de CBS-weg 11 te Heerlen, zonder recht of titel gebruik wordt
gemaakt van enkele parkeerplaatsen behorende bij het voormalige CBS- ---
gebouw aan de Kloosterweg 1 te Heerlen. -----

ARTIKEL 16 VASTGOEDBESCHERMINGSOVEREENKOMST -----

Door Verkoper is met Camelot Beheer BV te Amsterdam een -----
Vastgoedbeschermingsovereenkomst (nummer 107029209) gesloten -----
betreffende een gedeelte van het bij deze akte verkochte kantorencomplex--
(voormalig CBS-kantoor) aan de Kloosterweg 1 te Heerlen. -----
Het gedeelte betreft het leegstaande gedeelte op de begane grond en één --
parkeerplaats per oppasser. -----

Deze overeenkomst is met ingang van een september tweeduizend tien -----
aangegaan voor een periode van twaalf kalendermaanden, eindigende op ---
eenendertig augustus tweeduizend elf, met een stilzwijgende verlenging van
maand tot maand, en een opzegtermijn van drie weken. -----

Gemeente respectievelijk Koper neemt deze -----
vastgoedbeschermingsovereenkomst per heden over van Verkoper. -----

ARTIKEL 17 KUNSTWERKEN/AUTEURSRECHTEN -----

De kunstwerken die aard en nagelvast in, op, of aan het verkochte zijn-----
aangebracht en waarop het volgrecht (artikel 43 auteurswet) van toepassing
is, maken onlosmakelijk deel uit van het verkochte en zijn derhalve in deze --
verkoop begrepen. -----

ARTIKEL 18 OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, BIJZONDERE -- VERPLICHTINGEN EN OF KWALITATIEVE BEDINGEN. -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, bijzondere verplichtingen --
en/of kwalitatieve bedingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte --

van ruiling (deel 6331 nummer 32) in welke akte de navolgende bijzondere --
verplichting werd opgenomen, woordelijk luidende als volgt: -----

" Artikel 5-----

Door en voor rekening van de Staat is op de door de Staat te -----
verkrijgen grond en langs de nieuwe spoorweggrens tussen-----
ongeveer kilometer 18.179 en ongeveer kilometer 18.282 volgens de-----
huidige kilometreering van de spoorweg Sittard-Herzogenrath, een ----
afrastering, bestaande uit een spijlenhekwerk, type Heras, met daarin
een draaiport van drie en een halve meter breed geplaatst -----
De afrastering zal door en voor rekening van de Staat worden -----
onderhouden en in stand gehouden; een en ander op aanwijzing en --
tot genoegen van de Nederlandse Spoorwegen. -----

Artikel 6-----

De Staat is verplicht en verbindt zich jegens N.S., die dit voor zich-----
aanvaardt, de in artikel 5 alsmede de in dit artikel omschreven-----
verplichtingen bij gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van----
het bij deze akte overgedragen onroerend goed alsmede bij verlening
daarop van enig zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe -----
eigenaar/eigenaresse of zakelijk gerechtigde ten behoeve van N.S. --
op te leggen en aan te nemen en in verband hiermede de hierboven--
genoemde voorwaarden in de akte van eigendomsoverdracht of-----
verlening van zakelijk genotsrecht woordelijk te doen opnemen, zulks
op verbeurte van een direct opvorderbare boete van eenhonderd-----
duizend gulden (f 100.000,00) ten behoeve van N.S., met de-----
bevoegheid de meer geleden schade eveneens in rekening te-----
brengen."-----

Voor zover in gemelde akte, bepalingen en aanhalingen verplichtingen-----
voorkomen welke de vervreemder verplicht is aan de verkrijger in eigendom
op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door de ---
betreffende verkrijger aanvaard. -----

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

ARTIKEL 19 KOOPRECHT-----

Onder het verkochte wordt in dit artikel verstaan het mijnmonument, -----
bestaande uit het schachtgebouw en het ophaalgebouw met ondergrond-----
gelegen aan het Mijnmuseumpad 2 te Heerfen. -----

- a. Indien de Koper, hierna ook te noemen: "**aanbieder**", voornemens is -----
over te gaan tot verkoop van het verkochte is hij verplicht de Gemeente--
van dit voornemen bij aangetekend schrijven in kennis te stellen. -----
De Gemeente heeft dan het recht van voorkeur het verkochte voor de in-
onderling overleg vast te stellen prijs te kopen, mits hij binnen vier -----
weken na ontvangst van genoemd aangetekend schrijven aan de -----
aanbieder bij aangetekend schrijven laten weten tot deze overname over
te gaan. -----

- Bij gebreke van overeenstemming over de hoogte van de prijs zal deze -- worden vastgesteld door drie door de Kantonrechter te Heerlen te ----- benoemen deskundigen. -----
- b. Indien de Gemeente niet binnen de gestelde termijn te kennen heeft ----- gegeven tot aankoop van het verkochte over te willen gaan of hij ----- verklaart van zijn voorkeursrecht geen gebruik te maken, is dit ----- voorkeursrecht vervallen en is de aanbieder bevoegd tot verkoop en ----- levering van het verkochte aan een derde, tegen de tussen deze partijen ----- overeen te komen koopprijs, voorwaarden en bepalingen. -----
- c. Indien de Gemeente op de hierboven omschreven wijze tijdig verklaard ----- heeft gebruik te maken van haar voorkeursrecht, dient de notariële akte -- van levering, onder gelijktijdige betaling van de koopprijs, binnen vier ----- weken na vaststelling koopprijs en na besluitvorming door de Gemeente -- te worden verleden voor een door de Gemeente aan te wijzen notaris -----
- d. Indien de aanbieder tot vervreemding overgaat zonder de Gemeente de -- gelegenheid te hebben gegeven van zijn voorkeursrecht gebruik te ----- maken of zijn medewerking aan de levering niet verleent nadat door de -- Gemeente verklaard is dat zij van het voorkeursrecht gebruik wenst te ----- maken, zal de aanbieder ten behoeve van de Gemeente een direct ----- opeisbare boete verbeuren van eenhonderd procent (100%) van de ----- alsdan geldende waarde (prijs), vast te stellen als hiervoor sub a. ----- omschreven, onverminderd het recht van de Gemeente om van de ----- aanbieder vergoeding te eisen van de eventueel meer door hen geleden -- schade. -----
- e. Dit voorkeursrecht is eveneens van toepassing bij gedeeltelijke ----- vervreemding van het verkochte, dan wel vestiging van een recht van ----- opstal, erfpacht, beklemming of (vrucht)gebruik op het verkochte. -----
- f. De aanbieder is eveneens verplicht het verkochte aan de Gemeente aan ----- te bieden indien hij surcéance van betaling heeft aangevraagd dan wel -- in staat van faillissement wordt gesteld. -----
- g. Voormeld voorkeursrecht zal niet van toepassing zijn ingeval van ----- executoriale verkoop. -----

ARTIKEL 20 KOSTEN -----

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, het -- opmaken van deze akte en het uitreiken van een afschrift daarvan, alsmede -- de kosten van het telefonisch overboeken van het door koper verschuldigde -- bedrag, zijn voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is voor ----- rekening van koper. -----

ARTIKEL 21 ONTBINDING -----

Partijen doen over en weer afstand van de bevoegdheid om na overdracht -- op grond van het bepaalde in artikel 265 Boek 6 Burgerlijk Wetboek ----- ontbinding van deze overeenkomst te verlangen. -----

ARTIKEL 22 WOONPLAATSKEUZE -----



Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, -----
kiezen partijen woonplaats ten kantore van mij, notaris, bewaarder van de ---
minuut van deze akte. -----

De comparanten verklaarden tijdig van de inhoud van deze akte te hebben --
kennis genomen en daarmee in te stemmen. -----

AANGIFTE OVERDRACHTSBELASTING -----

Partijen verklaren dat de waarde van het verkochte gelijk is aan de waarde --
in het economisch verkeer. -----

De comparante sub 2, verklaarde namens de Gemeente een beroep te -----
doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15,
eerste lid, letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. -----

WAARVAN AKTE -----

in minuut is verleden te Heerlen op de datum als in het hoofd van deze akte-
vermeld. -----

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

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de comparanten ----
opgegeven en toegelicht, waarna zij verklaarden op volledige voorlezing ----
van de akte geen prijs te stellen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst
door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om -----

negen uur en vijftig -----
minuten. -----

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

[Redacted signature]

