

Koopovereenkomst
Strooijonkerstraat 1 te
Alkmaar, Bestevaerstraat 39
en 41 te Alkmaar en
Herculesstraat 2, 2A, 2B en 4 te Alkmaar

Ondergetekenden:

1. [redacted], statutair gevestigd en kantoorhoudende te [redacted],
[redacted], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel
onder nummer [redacted], in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted],
[redacted], geboren [redacted] ('verkoper 1'); en
2. [redacted], wonende te [redacted], geboren te [redacted],
[redacted] op [redacted] ('verkoper 2'),
verkoper 1 en verkoper 2 hierna tezamen te noemen: de 'verkoper';

En

3. [redacted], statutair gevestigd te [redacted], kantoorhoudende te [redacted],
[redacted], ingeschreven in het
Handelsregister van de kamer van Koophandel onder nummer [redacted], in dezen
rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders:
 - a. [redacted] (kvk-nummer [redacted]), op haar beurt vertegenwoordigd
door [redacted] (kvk-nummer [redacted]), op haar beurt vertegenwoordigd
door [redacted], geboren [redacted].
 - b. [redacted] (kvk-nummer [redacted]), op haar beurt vertegenwoordigd door [redacted],
[redacted] (kvk-nummer [redacted]), op haar beurt vertegenwoordigd door [redacted],
[redacted], geboren [redacted].
 - c. [redacted] (kvk-nummer [redacted]), op haar beurt
vertegenwoordigd door [redacted] (kvk-nummer [redacted]), op haar
beurt vertegenwoordigd door [redacted], geboren [redacted],
hierna te noemen: de 'koper';

verkoper en koper hierna gezamenlijk te noemen: "partijen".

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

1. Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Op de in deze koopovereenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
3. Met 'de notaris' wordt bedoeld [REDACTED], verbonden aan notariskantoor [REDACTED], gevestigd te Alkmaar aan [REDACTED].
4. Met 'schriftelijk' wordt ook bedoeld: per e-mail.
5. Als er zaken worden voorgelegd aan de rechter, dan gebeurt dat bij de rechter in Alkmaar.

HOOFDSTUK 2. Object van de koop

1. Het object

Object van deze koopovereenkomst is:

De percelen grond, met daarop de opstallen (bedrijfshallen en kantoorruimte), plaatselijk bekend Strooijonkerstraat 1 te (1812 PL) Alkmaar, Bestevaerstraat 39 en 41 te (1812 PB) Alkmaar en Herculesstraat 2, 2A, 2B, 4 te (1812 PG) Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F, nummers 4695, 5102, 5145, 5527, 5601, 5772, 7330 en 7331, groot circa 11.915 m2, partijen genoegzaam bekend;

Dit wordt hierna het '**object**' genoemd.

De kadastrale kaart van het object is aan deze koopovereenkomst vastgemaakt.

2. Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken mee verkocht. Verkoper mag de huidige inventaris, interieur en overige (roerende) zaken meenemen, indien en voor zover daarmee geen schade aan het verkochte wordt berokkend. Voor zover zij deze zaken niet meeneemt, is verkoper gerechtigd deze in het object achter te laten.

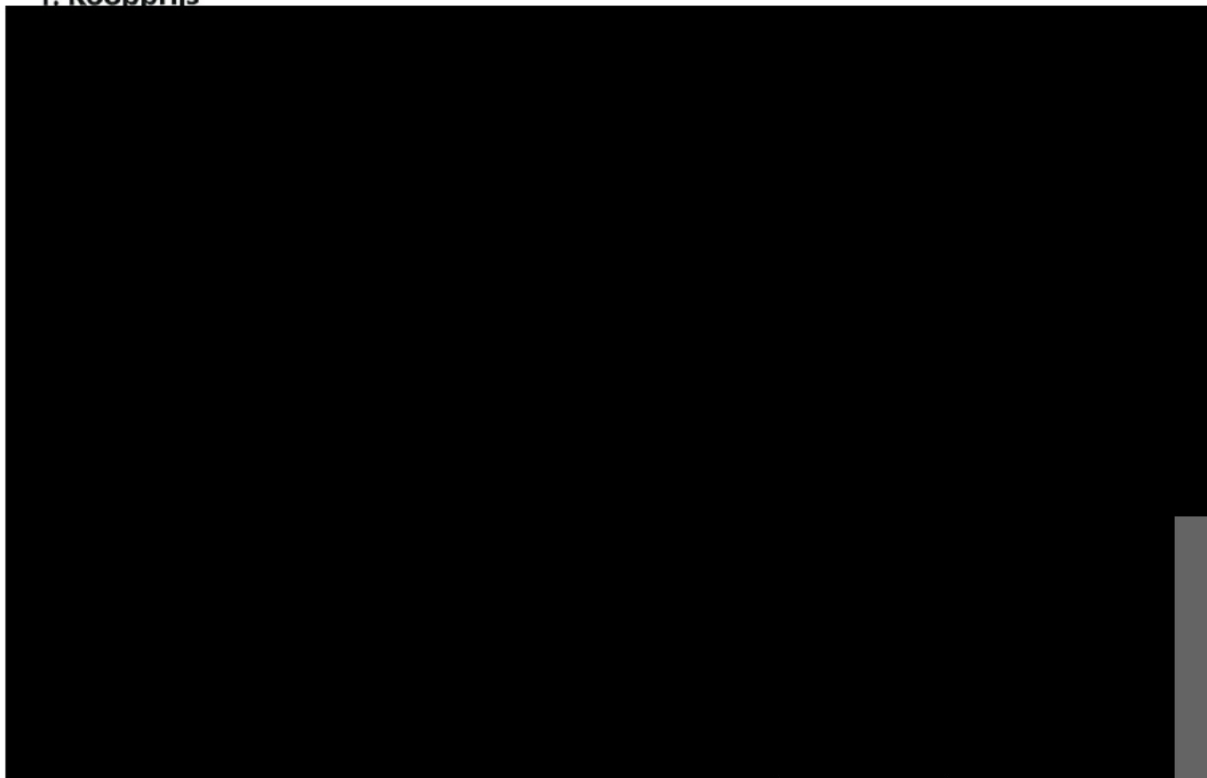
Voor de overige tussen partijen overeengekomen staat van oplevering wordt verwezen naar hoofdstuk 5 en 7 van de onderhavige overeenkomst.

3. Geen rechten bij onjuiste oppervlakte

Als de omschrijving van het object en de hiervoor vermelde oppervlakte niet juist of niet volledig is, kan geen van de partijen hier rechten aan ontleen.

HOOFDSTUK 3. Koopprijs en kosten

1. Koopprijs



3. Kostenverdeling

De voornoemde koopsom is "kosten koper", inhoudende dat de kadasterkosten, de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de overige kosten van de overdracht worden betaald door de koper.

De kosten van uitschrijving van een eventuele hypotheek en/of beslag bij het kadaster moeten worden betaald door de verkoper.

4. Heffingen en belastingen

De heffingen en belastingen over de vervallen perioden zijn en worden door de verkoper betaald.

De hiervoor vermelde heffingen en belastingen komen voor rekening van de koper per de datum van het ondertekenen van de akte van overdracht.

5. Omzetbelasting

De verkoper staat ervoor in dat bij de levering van het object geen omzetbelasting betaald moet worden, omdat het object niet kwalificeert als een gebouw zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a, onder 1 van die wet, omdat de levering plaatsvindt na verloop van twee jaren na eerste ingebruikname overeenkomstig de bestemming die door de daartoe bevoegde instantie is afgegeven, en het object geen bouwterrein zoals bedoeld in artikel 11 lid 4 van die wet is. De verkoper en de koper doen geen verzoek om de levering als een met omzetbelasting belaste levering aan te merken.

Hoofdstuk 4. Juridische staat

1. Onderzoek openbare registers

De juridische staat blijkt uit de bijlagen van deze koopovereenkomst, die bestaan uit de volgende onderdelen:

- Een kopie van de akten op grond waarvan de verkoper het object heeft verkregen.
- Een uittreksel uit het kadaster met datum 12 augustus 2021, waaruit onder meer blijkt:
- er is geen plicht het object aan het Rijk, de provincie of de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- er zijn met betrekking tot het object geen publiekrechtelijke beperkingen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven;
- er is met betrekking tot het object geen sprake van publiekrechtelijke beperkingen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen;
- er zijn door of in opdracht van de overheid met betrekking tot het object geen verplichtingen opgelegd, voorzieningen voorgeschreven op grond van de Woningwet of anderszins die nog niet zijn uitgevoerd, of die van overheidswege zijn uitgevoerd, maar nog niet zijn betaald; er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet privaatrecht of opstalrechten.

De koper heeft deze bijlagen ingezien en is met de inhoud bekend.

2. Lasten en beperkingen

De verkoper:

- zijn geen andere juridische feiten bekend dan in de bijlagen vermeld;
- staat ervoor in dat er geen lasten en beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die in de openbare registers van het kadaster inschrijfbaar zijn, maar die niet zijn ingeschreven;
- staat niet in voor andere lasten en beperkingen die aan het object verbonden (mochten) zijn en niet blijken uit de akte van overdracht op grond waarvan de verkoper het object heeft verkregen;

- deelt zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk vóór de datum van het ondertekenen van de akte van overdracht, aan de koper mee als ná de ondertekening van deze koopovereenkomst publiekrechtelijke beperkingen worden aangekondigd en/of ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers van het kadaster.

De koper:

- verklaart de lasten en beperkingen te aanvaarden die in deze koopovereenkomst worden bedoeld en die uit de hiervoor vermelde openbare registers blijken, evenals de lasten en beperkingen die de koper kenbaar hadden kunnen zijn door inzage in de hiervoor vermelde openbare registers;
- heeft, al dan niet met behulp van professionele adviseurs, onderzoek uitgevoerd dan wel kunnen uitvoeren met betrekking tot de juridische staat van het object, op een manier die qua omvang en qua inhoud naar tevredenheid van de koper is en op grond waarvan de koper heeft besloten om de koop aan te gaan op basis van de in deze koopovereenkomst bedoelde voorwaarden.

3. Overige verklaringen verkoper

De verkoper verklaart het volgende:

- Het object zal ten tijde van de levering niet verhuurd zijn of op andere wijze bij derden in gebruik;
- Er zijn geen optierechten en/of voorkeursrechten aan derden verleend.
- De verkoper is geen verplichting aangegaan om het object te koop aan te bieden.
- Er is geen lopende procedure bij de rechter, de mediator of arbiter over de ligging van de perceelgrenzen.
- Het object is niet betrokken in een herinrichtingsprocedure, een onteigeningsprocedure of een ruilverkavelingsprocedure.
- Er is bij of door de overheid voor het object geen subsidie aangevraagd of toegekend waarvoor nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- Met betrekking tot het object loopt thans geen rechtszaak, bindende adviesprocedure, arbitrage of mediation.

Hoofdstuk 5. Feitelijke staat

1. Opgaven verkoper

Partijen zijn genoegzaam bekend met de feitelijke staat. De koper heeft kennis genomen van deze opgave en aanvaardt de feitelijke staat.

De verkoper verleent geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid dan wel geeft geen enkele verklaring over de geschiktheid van het object voor het door de koper beoogde gebruik van het object.

De verkoper verklaart alle relevante informatie te hebben verstrekt die voor zover verkoper bekend in bezit van verkoper is.

2. Verklaringen koper

- De koper erkent en gaat ermee akkoord dat de artikelen 7:17, 7:20, 7:23 en 6:228 van het Burgerlijk Wetboek zijn uitgesloten met betrekking tot deze koop. Dit betekent dat de verkoper geen enkele garantie geeft over de feitelijke staat van het object en de verkoper geen enkele garantie verleent en/of geen enkele verklaring geeft over het door de koper beoogde gebruik van het object. De koper kan de verkoper niet aanspreken als de feitelijke staat afwijkt van dat wat de verkoper daarover heeft verklaard.
- De koper heeft, al dan niet met behulp van professionele adviseurs, onderzoek uitgevoerd dan wel kunnen uitvoeren naar de bouwtechnische en milieutechnische en naar commerciële, financiële, belastingtechnische en andere zaken met betrekking tot het object. Op basis daarvan heeft de koper besloten het object te kopen op basis van de in deze koopovereenkomst bedoelde voorwaarden. De koper verklaart dat de verkoper, al dan niet samen met diens adviseurs,

geïnformeerd te zijn over alle specifieke zaken van het object en dat de koper van de verkoper alle informatie heeft gekregen, die de koper relevant en noodzakelijk achtte voor het bepalen van de feitelijke staat van het object en het aangaan van de koop, zoals presentaties, interviews, bezoeken ter plaatse, onderzoeken naar verontreiniging, antwoorden op de bij de verkoper en diens adviseurs ingediende vragen en een beoordeling door de verkoper en diens adviseurs van informatie over het object waarmee de koper en diens adviseurs bekend zijn of die voor alle geïnteresseerden beschikbaar of bekend is. De koper, al dan niet samen met diens adviseurs, heeft de mogelijkheid gehad om de verstrekte informatie te beoordelen.

- Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, te weten de daken van de opstallen van Herculesstraat 2a en 2b, perceel F 5601 (zie asbest analyserapport in de bijlage). Van de opstallen/percelen Alkmaar F 4695, 5145, 5772, 7331, 5527, 7330 is geen asbestinventarisatie bekend. Verkoper is niet bekend dat in deze recent aangekochte opstallen/percelen asbest aanwezig is en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de aanwezigheid van enig asbest daarin. Gezien het bouwjaar van de opstallen kunnen in de onroerende zaak, naast deze geconstateerde locaties, nog andere asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Indien deze door koper worden verwijderd, dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien en is voor rekening en risico van koper vanaf het moment van levering van het object.
- De koper erkent en gaat ermee akkoord dat met betrekking tot de door de verkoper (of diens adviseurs) verstrekte informatie geldt dat de informatie naar beste weten door (of namens) de verkoper wordt verstrekt. Dit houdt geen garantie in dat de verstrekte informatie ook daadwerkelijk juist en volledig is.

3. Oppervlakte

Het is de verkoper niet bekend dat de feitelijke grenzen van het perceel van het object afwijken van de kadastrale grenzen. Eventuele afwijkingen, over- of ondermaat geeft geen van beide partijen enig recht op ontbinding of prijsvermeerdering of – vermindering.

Hoofdstuk 6. Ontbindende voorwaarden

1. Ontbindende voorwaarden

Aan deze koopovereenkomst is de volgende ontbindende voorwaarde verbonden:

- Ten behoeve van de koper: Geen.
- Ten behoeve van de verkoper: De verkoper heeft tot 31/12 /2021 het recht om de onderhavige overeenkomst te ontbinden indien er op dat moment nog geen onherroepelijke koopovereenkomst tot stand is gekomen voor aankoop door verkoper van de bouwkaavel in de Boekelermeer ten behoeve van en daarmee geschikt voor haar bedrijfsverplaatsing.
- Ontbinding geeft geen van partijen enig recht op (schade)vergoeding. Voor het overige gelden er geen ontbindende voorwaarden. Partijen doen voor het overige – behoudens de nader in de onderhavige overeenkomst opgenomen mogelijkheden - ook afstand van hun wettelijke recht op ontbinding, hetgeen hun recht op schadevergoeding of koopprijsvermindering onverlet laat. Uitzondering op dit recht van ontbinding geldt in de volgende situaties:
 - indien één der partijen in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, of een verzoek aan de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling ex art. 284 Fw,
 - of op andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt, geval van liquidatie, alsmede in geval de aan die partij toebehorende zaken voor zover het Project betreffende ingezet, in beslag zijn genomen, zodat onttrekking van die zaken aan het

werk dreigt. Onverlet de verplichting van de andere partij tot financiële genoegdoening voortvloeiend uit deze overeenkomst.

2. Inroepen ontbindende voorwaarden

Dit dient te geschieden per aangetekende brief, met handtekening retour.

3. Gevolg inroepen ontbindende voorwaarden

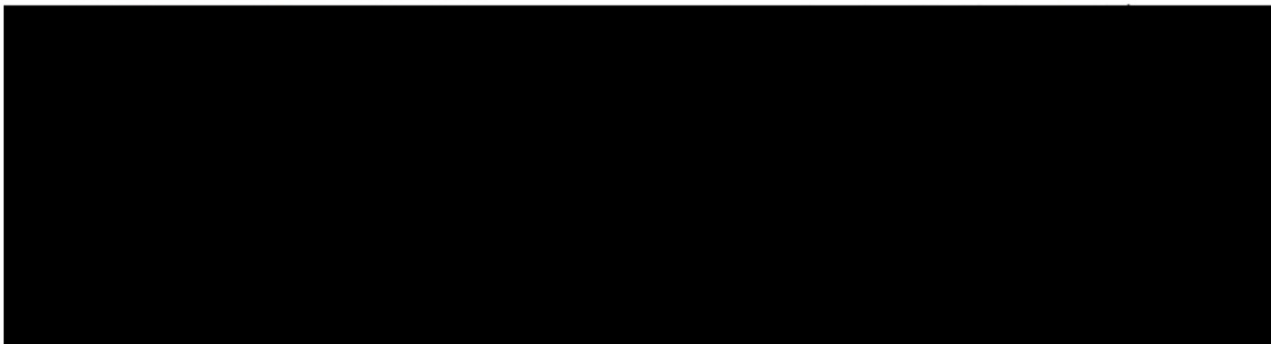
De alsdan over en weer gedane betalingen behoeven niet terug betaald te worden en komen toe aan de ontvangende partij als schadevergoeding, hetgeen de mogelijkheid van het vorderen van de eventuele overige schade onverlet laat.

4. Geen financieringsvoorbehoud

De koper verklaart dat in deze koopovereenkomst geen financieringsvoorbehoud is opgenomen en is zich bewust van de gevolgen hiervan.

HOOFDSTUK 7. Overdracht

1. Akte en datum van overdracht



2. Staat object

De feitelijke aflevering zal geschieden bij de juridische levering. Levering van het object vindt plaats in 'as is, where is' staat, zijnde in de huidige staat, leeg en ontruimd, zonder dat op verkoper enige sloop- of saneringsplicht rust en zonder dat er enige overige garantie, behoudens de expliciet in de koopovereenkomst bepaalde, door De koper aanvaardt de staat van het object zoals deze op het moment van de feitelijke aflevering is. Verkoper heeft in dit kader voldaan aan haar mededelingsplicht. Verkoper zal er voor zorg dragen dat het object in een aanvaardbare staat van onderhoud blijft, maar verkoper gaat geen grootse onderhoudswerkzaamheden of vernieuwingen (zoals schilderwerk, daken vervangen, enz.) uitvoeren

Koper is er zelf voor verantwoordelijk om het object vanaf het moment van feitelijke aflevering te verzekeren.

3. Verplichtingen verkoper bij overdracht

De verkoper staat ervoor in op het moment van het ondertekenen van de akte van overdracht en de inschrijving daarvan in de openbare registers van het kadaster bevoegd te zijn het object aan de koper over te dragen.

De verkoper draagt het object vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan over. Dit betekent dat op het moment van de inschrijving van de akte van overdracht in de openbare registers van het kadaster het object vrij moet zijn van hypotheken en beslagen dan wel de verkoper in het bezit is van onherroepelijke volmachten van de hypotheekhouder(s) en/of, bij beslag, schriftelijke toezeggingen van de deurwaarder tot doorhaling van deze rechten in de openbare registers van het kadaster.

Ook moet de verkoper ervoor zorgen dat het recht van eigendom op het moment van de inschrijving van de akte van overdracht in de openbare registers van het kadaster:

- onvoorwaardelijk is;
- niet ingekort, ontbonden of vernietigd kan worden door een derde.

Verder moet de verkoper ervoor zorgen dat het object op het moment van de inschrijving van de akte van overdracht:

- niet bezwaard is met andere beperkte rechten dan in deze koopovereenkomst of in de bijlagen vermeld;
 - niet bezwaard is met andere kwalitatieve verplichtingen dan in deze koopovereenkomst of in de bijlagen vermeld;
 - niet bezwaard is met andere bijzondere lasten of beperkingen dan in deze koopovereenkomst of in de bijlagen vermeld.
- De verkoper draagt verder aan de koper over:
- alle aanspraken die de verkoper nu of in de toekomst kan doen gelden op derden, zoals architecten, constructeurs, bouwers, (onder)aannemers;
 - alle rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten; voor zover deze aanspraken en rechten overdraagbaar zijn en zonder dat de verkoper tot enige vrijwaring verplicht is.
- De verkoper staat ervoor in dat op het moment van overdracht op het object geen retentierecht rust.

4. Verzekering

De verkoper staat er, ten behoeve van de koper, voor in dat het object bij een verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht onder de bij Nederlandse schadeverzekeringen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde is verzekerd en verzekerd blijft tot aan het tijdstip van ondertekening van de akte van overdracht.

5. Risico

Het object is vanaf de dag van de feitelijke aflevering voor rekening en risico van de koper.

6. Baten en lasten

Alle baten en lasten van het object zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de akte van overdracht voor rekening van koper.

7. Betaling koopprijs e.d.

De koper moet de koopprijs, de overdrachtsbelasting de te verrekenen heffingen en belastingen en de andere kosten op grond van deze koopovereenkomst die ten laste van hem komen tijdig vóór de datum van ondertekening van de akte van overdracht betalen op een daartoe bestemde rekening van de notaris. De door de koper en de verkoper (eventueel) te betalen bedragen staan op het betalingsoverzicht dat door de notaris is opgesteld.

8. Ontbindende voorwaarden

De aan de koop verbonden ontbindende voorwaarden hebben geen werking meer op het moment van de ondertekening van de notariële akte van overdracht (leveringsakte).

9. Energielabel

Verkoper beschikt ten aanzien van het object niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Omdat het pand bestemd is om te worden gesloopt, spreken partijen hierbij af dat verkoper indien nodig hiervoor zal zorgdragen.

HOOFDSTUK 8. NAKOMEN AFSPRAKEN

1. Algemeen

Als de koper of de verkoper de verplichtingen uit deze koopovereenkomst niet nakomt, wordt deze door de ander schriftelijk in gebreke gesteld. Degene die niet is nagekomen heeft vervolgens acht dagen de tijd om alsnog de afspraken na te komen. Als dit niet gebeurt, is sprake van verzuim en heeft de ander de keuze tussen:

- a. uitvoering van deze koopovereenkomst, als dat redelijkerwijs nog mogelijk is. In dat geval kan de ander een boete opleggen van drie promille (3‰) van de koopprijs voor het object per dag, te rekenen vanaf de dag van verzuim tot en met de dag van nakoming; of
- b. ontbinding van de koop door een schriftelijke verklaring. In dat geval kan de ander daarnaast een onmiddellijk opeisbare boete opleggen van tien procent (10%) van de koopprijs voor het object. Als de niet-nalatige partij kiest voor het onder a bepaalde en de andere partij zijn verplichtingen na zes weken nog niet is nagekomen, kan de niet-nalatige partij alsnog overgaan tot ontbinding. De andere partij is dan alleen de onder a vermelde dagboete verschuldigd.

Het hiervoor bepaalde heeft geen gevolg voor de bevoegdheid van de niet-nalatige partij om vergoeding van geleden schade die uitgaat boven de verschuldigde boete te eisen. Deze bepaling is alleen van toepassing als de overdracht en betaling van de koopprijs aan de verkoper en diens schuldeisers nog niet heeft plaatsgevonden.

2. Schadevergoeding

Als de koper of de verkoper de verplichtingen uit deze koopovereenkomst niet nakomt, is deze aansprakelijk voor alle schade die de ander als gevolg daarvan lijdt en die in direct verband staat tot de niet- nakoming (ook wel 'transactieschade' genoemd), en voor de kosten die hieraan verbonden zijn, waarbij het niet uitmaakt of deze in verzuim is zoals bedoeld in het vorige lid. Als de koper of de verkoper een verwijt kan worden gemaakt vanwege de niet nakoming, is deze ook aansprakelijk voor de overige schade die de ander als gevolg daarvan lijdt (ook wel 'gevolgschade' genoemd).

Als de koper of de verkoper de verplichtingen niet nakomt en de koop wordt ontbonden, vervallen de verplichtingen die voor het voltooien van de overdracht nodig zijn en zijn partijen voor zover nodig verplicht tot het ongedaan maken van de gevolgen van het aangaan van deze koopovereenkomst. De eventuele kosten hiervan komen voor rekening van de partij die niet nakomt. Als beide partijen niet nakomen, dan komen de kosten voor rekening van beiden, ieder voor de helft.

SLOTBEPALINGEN

A. Nader te noemen meester

Verkoper verleent hierbij zijn onherroepelijke en onvoorwaardelijke toestemming aan koper voor de aanwijzing door koper, door middel van een daartoe strekkende schriftelijke kennisgeving, van een nader te noemen meester als bedoeld in artikel 3:67 BW die gelieerd is aan [REDACTED]

Verkoper kan koper niet eerder dan één maand voor de leveringsdatum verplichten de nader te noemen meester kenbaar te maken.

In geval koper een meester aanwijst, staat [REDACTED] garant voor de nakoming van de verplichtingen van koper uit hoofde van deze koopovereenkomst.

B. Bedenktijd/Inschrijving koopovereenkomst in openbare registers

1. De Koper en Verkoper hebben, behoudens de gevallen, zoals uitdrukkelijk in deze overeenkomst vastgelegd, geen ontbindingsrecht.
2. Zowel koper als Verkoper is gerechtigd deze Overeenkomst te beëindigen of voor beëindigd houden, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist is:

- indien Koper of Verkoper in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, of een verzoek aan de rechtbank wordt ingewilligd tot het van toepassing verklaren van de schuldsaneringsregeling ex art. 284 Fw,

- of indien Koper of Verkoper op andere wijze in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt, in geval van liquidatie, alsmede in geval de aan die Partij toebehorende zaken voor zover het Verkochte betreffende, in beslag zijn genomen, zodat onttrekking van die zaken aan het werk dreigt. Onverlet de verplichting van de andere Partij tot financiële genoegdoening voortvloeiend uit deze Overeenkomst.

3. Zowel de verkoper als de koper kan verlangen dat deze koopovereenkomst wordt ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. De kosten van de inschrijving en de latere doorhaling worden betaald door degene die om de inschrijving vraagt.

De verkoper en de koper zijn ermee bekend dat de inschrijving van deze koopovereenkomst als bedoeld in artikel 7:3 leden 1 en 3 Burgerlijk Wetboek en/of artikel 10 lid 3 onder b Wet voorkeursrecht gemeenten de koper alleen dan beschermt als de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende overdracht binnen zes maanden na de inschrijving plaatsvindt.

C. Toestemming persoonsgegevens

De koper en de verkoper geven hiermee toestemming aan notaris om de (concept)stukken die voortvloeien uit deze overeenkomst te delen met de makelaar of adviseur van de koper en de verkoper.

D. Geheimhouding

De koper en de verkoper zullen geheimhouding betrachten over de inhoud van de onderhavige overeenkomst, tot het moment dat koper deze overeenkomst wel bekend wil maken. Partijen mogen de koopovereenkomst wel ter beschikking stellen aan hun adviseurs.

Slotverklaringen

De verkoper staat ervoor in aan de koper alle informatie te hebben gegeven waarvan de koper weet moet hebben. De koper heeft echter ook een eigen verantwoordelijkheid om onderzoek te doen.

De koper is bekend met diens onderzoeksplicht die niet alleen geldt voor de feitelijke gebreken maar ook voor de juridische staat, zoals overheidsregels voor het toekomstige gebruik of bouw/verbouw van het object.

De koper is door de verkoper in de gelegenheid gesteld om het object vóór de koop te bezichtigen en te inspecteren.

Bijlagen

- De kadastrale kaart.
- Kopieën van de laatste akten van overdracht.
- Het uittreksel kadaster d.d. 12 augustus 2021.
- Het asbest analyserapport (zie hoofdstuk 5, onder 2).

Deze koopovereenkomst is door partijen ondertekend te Alkmaar op 22 oktober 2021

1. Voor en namens

[Redacted signature block]

Voor en

[Redacted signature block]

Naam:

2. Voor en namens

[Redacted signature block]

3. Voor en namens

[Redacted signature block]

Voor en namens

[Redacted signature block]

Allonge I

bij de op 22 oktober 2021 tussen Verkoper en Koper gesloten koopovereenkomst inzake de onroerende zaken gelegen aan de Strooijonkerstraat 1, Bestevaerstraat 39 en 41 en Herculesstraat 2, 2A, 2B en 4 te Alkmaar

Partijen:

1.

[Redacted]
[Redacted] hierna te noemen:

"Verkoper 1"; en

2.

[Redacted]
[Redacted] hierna te noemen: "Verkoper 2", verkoper 1 en verkoper 2 hierna tezamen te noemen: de 'verkoper';

en

3.

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]

te noemen: de 'koper'.

Verkoper en Koper hierna gezamenlijk ook te noemen: "Partijen".

Overwegende dat:

- A. Partijen op 22 oktober 2021 een koopovereenkomst (de "Koopovereenkomst") zijn aangegaan inzake de percelen grond met daarop de opstallen (bedrijfshallen en kantoorruimte), plaatselijk bekend Strooijonkerstraat 1 te (1812 PL) Alkmaar, Bestevaerstraat 39 en 41 te (1812 PB) Alkmaar en Herculesstraat 2, 2A, 2B, 4 te (1812 PG) Alkmaar, kadastraal bekend gemeente Alkmaar, sectie F, nummers 4695, 5102, 5145, 5527, 5601, 5772, 7330 en 7331, groot circa 11.915 m² (het "Object").

- B. In hoofdstuk 6 artikel 1 van de Koopovereenkomst een ontbindende voorwaarde is opgenomen op grond waarvan Verkoper de Koopovereenkomst tot 31 december 2021 kan ontbinden, indien er op dat moment nog geen onherroepelijke koopovereenkomst tot stand is gekomen voor de aankoop door Verkoper van de bouwka­vel in de Boekelermeer ten behoeve van en daarmee geschikt voor haar bedrijfsverplaatsing.
- C. Partijen per e-mail van 30 december 2021 op verzoek van Verkoper zijn overeengekomen voornoemde ontbindende voorwaarde te verlengen met één kalendermaand zijnde derhalve tot en met 31 januari 2022.
- D. Verkoper op 31 januari 2022 nog geen onherroepelijke koopovereenkomst heeft gesloten voor de aankoop door Verkoper van de Gemeente Alkmaar (de "Gemeente") van een bouwka­vel in de Boekelermeer, waardoor Verkoper Koper te kennen heeft gegeven de Koopovereenkomst te willen ontbinden.
- E. Partijen naar aanleiding hiervan met elkaar in gesprek zijn geraakt en overeenstemming hebben bereikt over enkele wijzigingen op de Koopovereenkomst, welke zij in deze allonge I bij de Koopovereenkomst (de "Allonge") wensen vast te leggen.

Verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

1 Relocatie van Verkoper naar de Boekelermeer

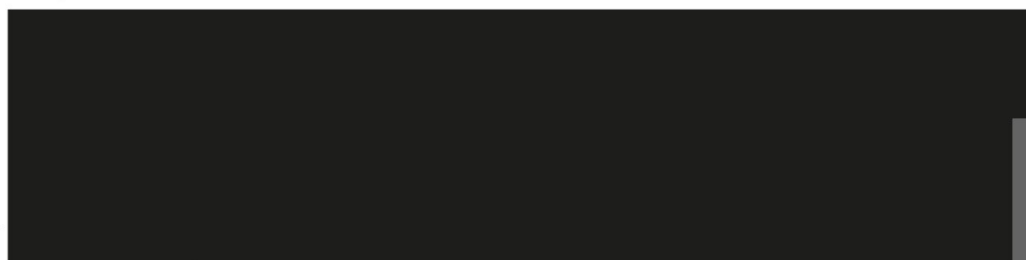
1.1

1.2

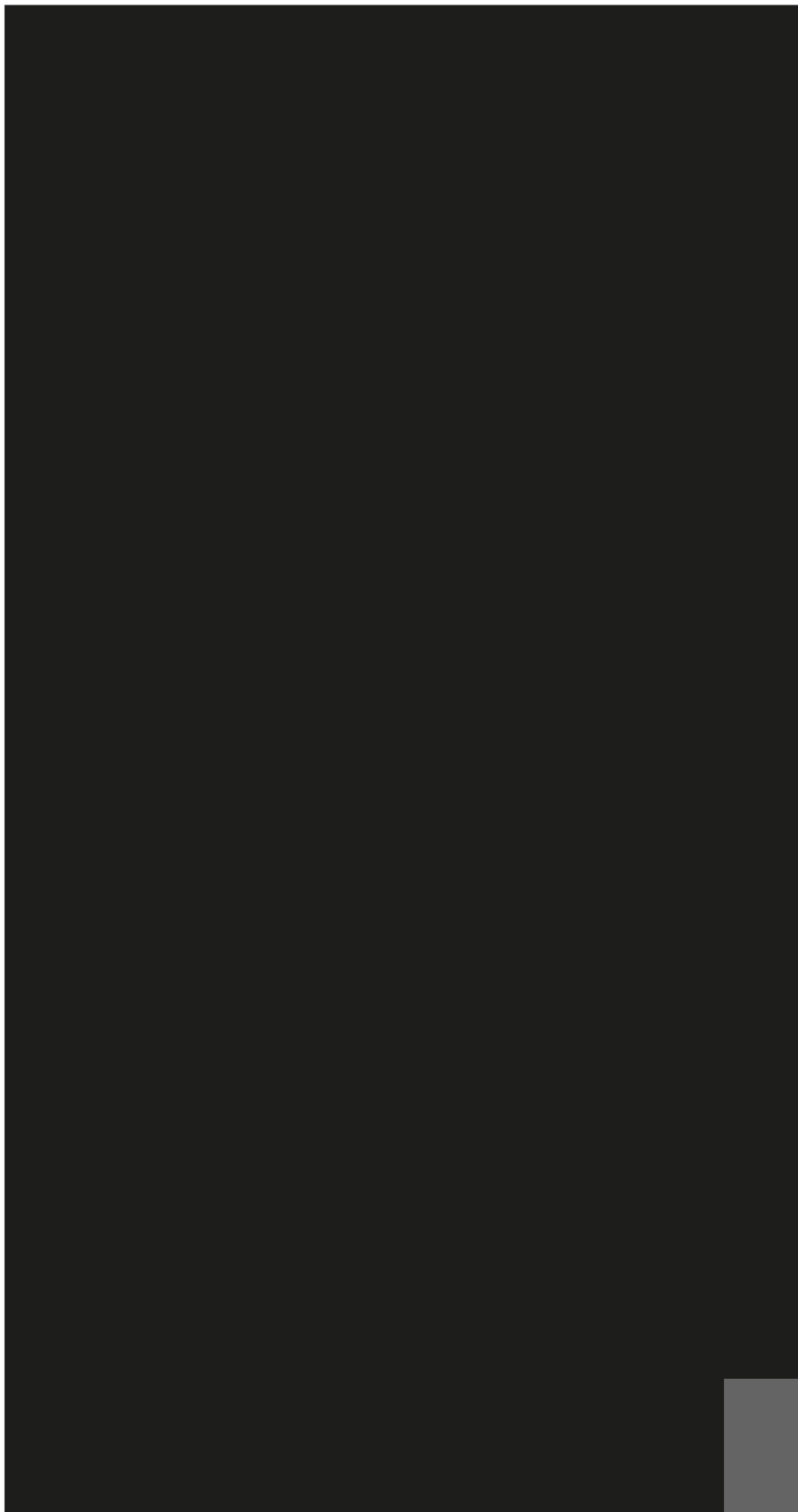
1.3

2 Koopprijs

2.1



3)



J



J

3 Wijziging ontbindende voorwaarde

- 3.1 Door ondertekening van deze Allonge komt de in artikel 1 (tweede gedachtestreepje) van hoofdstuk 6 van de Koopovereenkomst omschreven ontbindende voorwaarde ten behoeve van Verkoper te vervallen. In plaats daarvan geldt dat Verkoper tot en met 29 april 2022 het recht heeft de Koopovereenkomst te ontbinden, indien Verkoper niet uiterlijk op die datum een koopovereenkomst met de Gemeente heeft gesloten inzake de aankoop door Verkoper van de bouwka­vel in de Boekelermeer ten behoeve van haar bedrijfsverplaatsing.

4 Akte en datum van overdracht

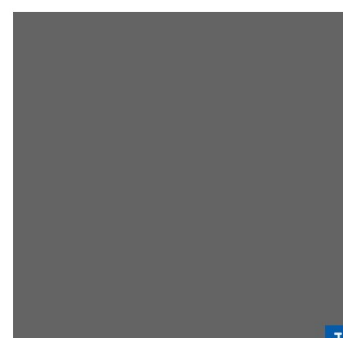
4.1



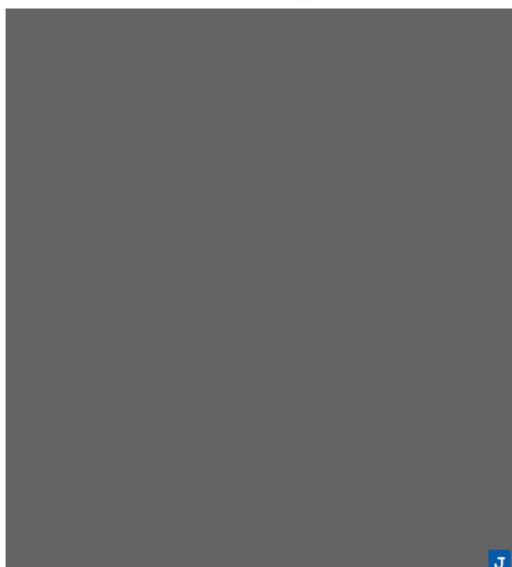
5 Slotbepaling

- 5.1 Het bepaalde in de Koopovereenkomst blijft onverkort van kracht, tenzij daar in deze Allonge van wordt afgeweken.
- 5.2 De afspraken uit deze Allonge blijven onverkort tussen Partijen van kracht. Ook in het geval er door Partijen in hun relatie met andere betrokken partijen – zoals Liander of de Gemeente – andersoortige afspraken worden gemaakt, zoals bijvoorbeeld een afwijkende verdeling van voornoemde kosten.
- 5.3 **Geheimhouding**
De Koper en de Verkoper zullen geheimhouding betrachten over de inhoud van de onderhavige Allonge. Partijen mogen de Allonge wel ter beschikking stellen aan hun adviseurs.

[HANDTEKENINGPAGINA VOLGT]



Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Alkmaar op 1 april 2022 door:



Onderwerp: RE: Aankoop & verkoop definitief [100338-9943722]

Datum: vrijdag 8 april 2022 om 16:24:56 Midden-Europese zomertijd

Van: [redacted] J

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J
[redacted] J

Bijlagen: image002.png, image003.png, image004.png, image005.png

Beste [redacted] J,

Hierbij bevestig ik dat we een koopovereenkomst hebben gesloten met betrekking tot een bouwka-
vel in de Boekelermeer ten behoeve van onze bedrijfsverplaatsing en dat daarmee de ontbindende voorwaarde
uit artikel 3.1 van de allonge bij de koopovereenkomst is komen te vervallen.

Met vriendelijke groet,



in

[Algemene voorwaarde](#)

Van: [redacted] J

Verzonden: vrijdag 8 april 2022 16:11

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J
[redacted] J
[redacted] J

Onderwerp: RE: Aankoop & verkoop definitief [100338-9943722]

Dag [redacted] J bedankt voor de mail.

Dit hebben wij nodig voor onze financiering en moet door jullie zelf bevestigd worden.
Alvast bedankt,

Met vriendelijke groet,

[redacted] J



Van: [Redacted] J

Verzonden: vrijdag 8 april 2022 15:24

Aan: [Redacted] J
[Redacted] J

CC: [Redacted] J
[Redacted] J

Onderwerp: Aankoop & verkoop definitief [100338-9943722]

Beste heren,

Hierbij willen wij jullie allen van harte feliciteren met de definitieve koop en verkoop van de Herculesstraat, Bestevaerstraat en Strooijonkerstraat te Alkmaar. Tevens willen we [Redacted] J feliciteren met de aankoop van de bouwkael in de Boekelermeer. Omdat alle documenten door alle partijen zijn ondertekend, is de koop en verkoop van beide locaties onherroepelijk geworden.

Wij zullen ervoor zorgdragen dat zowel de koopovereenkomst van de Herculesstraat als de bijbehorende allonge naar [Redacted] J Notarissen te Alkmaar worden verzonden.

Vertrouwende jullie hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Indien jullie nog vragen hebben, vernemen wij dat graag.

Fijn weekend!

Met vriendelijke groet,



Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen