



Vakbeoord

Papierfabrieken Van Gelder Zonen N.V., gevestigd te Amsterdam, ten deze vertegenwoordigd door *G.F. VAN DER WANT* hierna te noemen de verkoper,

verklaart te hebben verkocht aan de gemeente Wormer, hierna genoemd de koper, ten deze vertegenwoordigd door mr P.M.G.P. Janssens, burgemeester van de gemeente Wormer, ^{die} verklaart voor en namens koper van eerstgenoemde te hebben gekocht het industriecomplex met de daarbij behorende en belendende terreinen gelegen aan of nabij de Zaandammerstraat te Wormer en omvattende de hieronder genoemde kadastrale percelen met de daarbij behorende oppervlakten:

sectie F nummers 248 2 ⁴ en 386	groot	6.75.04 ha
sectie F nummer 385	groot	0.11.80 ha
sectie F nummer 2285 (ged.)	groot	3.50.00 ha
sectie F nummer 2388	groot	13.62.88 ha
sectie F nummers 325, 669, 1040, 1039 en 2387	groot	5.13.00 ha
sectie F nummers 296, 297 en 298	groot	4.39.90 ha
sectie F nummer 2488	groot	0.24.85 ha
sectie F nummers 680, 681, 682, 683 en 984	groot	0.04.32 ha
sectie F nummer 1021	groot	0.01.20 ha
sectie F nummer 892	groot	0.12.40 ha
sectie F nummer 935	groot	0.14.96 ha
sectie F nummer 3469	groot	0.83.10 ha
sectie E nummer 224	groot	0.16.82 ha
sectie E nummer 201	groot	0.00.70 ha

De oppervlakte van het complex, waarvan de onderscheiden kadastrale nummers voorkomen op de bij deze acte behorende en als zodanig door beide partijen gewaarmerkte tekening, bedraagt 35.10.97 ha en de prijs f 10.850.000,-- (tienmiljoenachthonderdvijftigduizend gulden). De koopprijs zal vanaf 1 juli 1981 worden verhoogd met de wettelijke rente.

De overeenkomst wordt verder aangegaan onder de volgende voorwaarden:



10

1) De juridische levering zal geschieden binnen één maand na de dag waarop Gedeputeerde Staten hebben medegedeeld goedkeuring te geven aan het besluit van de gemeenteraad tot aankoop en de daarmee samenhangende financiering doch uiterlijk op 1 juli 1981.

Blijkt het niet mogelijk deze datum te realiseren, dan zal door partijen in overleg een nieuwe datum worden vastgesteld, bij welk overleg evenwel geen wijziging in de overige condities van deze overeenkomst kan worden gebracht.

De levering zal geschieden bij acte te verlijden ten overstaan van notaris P.J.A. Bisschop, Esdoornlaan 23 te Wormerveer of zijn plaatsvervanger.

De betaling van de koopsom zal geschieden bij het passeren van de acte van overdracht.

De koper is niet gehouden tot het betalen van een waarborgsom. Verkoper kan zonder tussenkomst van de rechter ontbinding van de overeenkomst vorderen indien niet uiterlijk op 1 juli 1981 koper heeft kenbaar gemaakt dat geen beroep zal worden gedaan op het gestelde in artikel 13 onder a t/m c, dan wel in artikel 14.

Koper kan zonder tussenkomst van de rechter ontbinding van de overeenkomst vorderen indien niet uiterlijk op 1 juli 1981 verkoper heeft kenbaar gemaakt dat geen beroep zal worden gedaan op het gestelde in artikel 13 onder d dan wel in artikel 15.

2) Het verkochte zal worden geleverd vrij van hypotheek, hypothecaire inschrijving en beslagen.

3) De verkoper zal vrijwaring verlenen voor uitwinning, doch niet voor zichtbare of verborgen gebreken of voor hem onbekende erfdienstbaarheden of verplichtingen, welke ten behoeve van derden naar hun bewering op het verkochte mochten drukken. De aan verkoper bekende erfdienstbaarheden en verplichtingen als vorenbedoeld zullen door hem voor 1 maart 1981 worden opgegeven.

De verkoper draagt aan koper over alle rechten van vrijwaring en andere rechten welke hij ter zake van het verkochte tegen zijn rechtsvoorgangers en/of derden mocht hebben.

Sauv





- 4) Over- en ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
- 5) Koper aanvaardt het gekochte in de staat waarin het zich thans bevindt, vrij van huur, pacht of enig ander gebruiksrecht, anders dan bestaande op het moment van de ondertekening van deze overeenkomst.

Onder de koop en verkoop zijn niet begrepen machines, installaties, goederen en inventaris, ook voor zover aan te merken als onroerend als bijzaak, hulpzaak of bestanddeel van het onroerend goed, aanwezig in de fabrieksgebouwen gelegen op de terreinen kadastraal bekend sectie F nrs. 2285 ged. en 2388 alsmede in de waterzuiveringsinstallatie, en voor zover verkoper deze wenst te verwijderen, waartoe hij tot 1 juli 1982 gerechtigd zal zijn. Al hetgeen na deze datum op, aan of in het gekochte aanwezig is, vervalt aan koper.

Koper aanvaardt geen enkele verantwoordelijkheid voor schade, verlies of het tenietgaan van genoemde goederen. Verkoper wordt zonder dat daartoe door koper een geldelijke vergoeding wordt gevraagd in de gelegenheid gesteld het gekochte vrijelijk te betreden teneinde de genoemde goederen te verwijderen c.q. te doen verwijderen alsmede het uitoefenen van het toezicht op deze goederen, alsmede voormelde machines, installaties, goederen en inventaris met bijbehorende gebouwen vrijelijk en zonder vergoeding te gebruiken. Verkoper zal van deze bevoegdheden in redelijkheid gebruik maken en daarbij zoveel mogelijk rekening houden met wensen van koper tot gehele of gedeeltelijke beschikking over bepaalde gebouwen.

Koper draagt op zijn kosten zorg voor zelfstandige aansluiting van de tot het gekochte behorende woningen op de openbare nutsvoorzieningen uiterlijk op 1 april 1981.

Saupe

Soe te zeggen: alle beten en lasten van het gekochte komen van de dag van notariële overdracht of van schikking van de koper.

-4-

*221 sch. an 25.4.81
dd. 24/2.81*



CP

- 6) Koper zal in het kader van de haar in de Wet op de Ruimtelijke Ordening toegekende bevoegdheden medewerking verlenen om in het kader van een vast te stellen bestemmingsplan voor de Zuidwesthoek aan de percelen plaatselijk bekend gemeente Wormer, sectie F, nummers 2485, 1360 en 2285 (ged.) voor zover bij verkoper in eigendom verblijvende, de bestemming woningbouw te geven, waarbinnen aan verkoper of diens rechtsopvolgers de gelegenheid wordt geboden woningen in de ongesubsidieerde sector en/of premie B woningen te (doen) realiseren, waarbij ten behoeve van de eerste koper het recht van vrije vestiging zal gelden.

Koper verplicht zich om vóór 1 juli 1981 met de procedure tot vaststelling van dit bestemmingsplan een aanvang te nemen.

Indien gedeputeerde staten en/of de kroon aan genoemde bestemming de goedkeuring onthouden, zal koper op verzoek van verkoper het voor dit gebied geldende uitbreidingsplan in hoofdzaak uitwerken in onderdelen ten einde hier bedrijfsvestigingen mogelijk te maken, die planologisch worden afgestemd op het aangrenzende woongebied.

Koper zal verplicht zijn zich tot in de eindfase van de vaststelling van dit nieuwe bestemmingsplan optimaal in te zetten voor realisering van de beoogde bestemming van woningbouw.

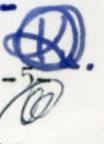
Koper zal dit bestemmingsplan op dit onderdeel in overleg met de door verkoper aan te wijzen deskundige ontwerpen, terwijl verkoper voorts gerechtigd is dit terrein met de onderhavige bebouwingsaanwijzing over te dragen.

Voor de bebouwing van dit gedeelte zullen aan verkoper of diens rechtverkrijgenden geen kosten in rekening worden gebracht op grond van een bouw- of exploitatieverordening. Verkoper of diens rechtverkrijgenden zullen verplicht zijn de openbare voorzieningen in dit gedeelte zelf aan te leggen en daarna om niet over te dragen aan de gemeente Wormer, die verplicht is deze voorzieningen zonder bijkomende kosten te aanvaarden en aan te sluiten.

- 7) Het verkochte is voor risico van de koper. Indien de tot het verkochte behorende woningen vóór de notariële overdracht geheel of gedeeltelijk verloren gaan of worden beschadigd zal de verkoper de koper zonder enige bijzondere tegenprestatie de rechten overdragen welke de verkoper terzake van het ongeval, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde, jegens derden toekomen. De verkoper verschafft aan koper afschriften van de geldige verzekeringspolissen op deze woningen en verbindt zich deze verzekeringen tot het moment van de juridische levering in stand te houden.

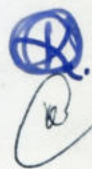
Saupe

Saupe
e



- 8) Alle rechten en kosten van de verkoop en van de levering zijn voor de koper, waaronder tevens begrepen eventueel verschuldigde omzetbelasting.
- 9) De uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen van beide partijen zijn ondeelbaar.
- 10) Indien een der partijen na in gebreke te zijn gesteld daaromtrent gedurende veertien dagen nalatig blijft zijn medewerking tot uitvoering van deze overeenkomst te verlenen, zal de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van dit contract verlangt. De nalatige partij zal in beide gevallen ten behoeve van de wederpartij een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van f 2.000.000,-- (tweemiljoen gulden) verbeuren, alles onverminderd het recht op verdere schadevergoeding.
- 11) Partijen verbinden zich bij de acte van overdracht afstand te doen van het recht tot ontbinding van de koopovereenkomst op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgelijk Wetboek.
- 12) Deze voorlopige koopacte blijft onder berusting van genoemde notaris.
- 13) Deze overeenkomst zal van rechtswege zijn ontbonden en geen enkel gevolg hebben in elk van de volgende gevallen:
 - a/ in het geval de gemeenteraad van Wormer een voorstel tot aankoop overeenkomstig deze voorlopige koopacte en de financiering van de koopsom afwijst;
 - b/ in het geval de vereiste goedkeuring op het raadsbesluit tot aankoop en financiering daarvan niet wordt verleend;
 - c/ indien de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening niet bereid zou zijn voor deze aankoop en de daarbij behorende voorwaarden een bijdrage van 80% te geven op grond van het Besluit bijdragen reconstructie- en saneringsplannen;

Saupe



d/ indien niet alle financiers en de raad van commissarissen van verkoper instemmen met deze overeenkomst.

14) Koper kan zonder tussenkomst van de rechter tot 1 juli 1981 ontbinding van de overeenkomst vorderen indien:

- a/ in de grond gifstoffen en/of chemicaliën en/of andere voor het milieu gevaarlijke stoffen voorkomen in een zodanige concentratie, dat deze naar het oordeel van de Inspecteur van de Volksgezondheid belast met het toezicht op de Hygiëne van het Milieu daaruit verwijderd moeten worden dan wel dat ten gevolge van deze verontreiniging het beoogde gebruik van de grond niet zal kunnen worden gerealiseerd;
- b/ blijkens resultaten van het grondmechanisch onderzoek de bebouwingmogelijkheden van de als slibvelden in gebruik geweest zijnde terreinen zodanig beperkt zijn, dat het beoogde gebruik van de grond niet zal kunnen worden gerealiseerd;
- c/ de dikte van de laag van puin, bouw materiaal e.d. op het daartoe specifiek aangewende terrein groter is dan gemiddeld één meter;
- d/ de aard en de omvang van de in artikel 3 bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen zodanig zijn, dat het beoogde gebruik van de grond niet zal kunnen worden gerealiseerd.

15) Verkoper kan zonder tussenkomst van de rechter tot 1 juli 1981 ontbinding van de overeenkomst vorderen indien:

- a/ de financiers aan de onder 13 sub d/ bedoelde instemming en de onttrekking van het gekochte aan het zekerheidsverband verdergaande voorwaarden verbinden dan het verschaffen van vervangende zekerheid tot ten hoogste het bedrag van de koopsom;
- b/ positief advies van de overlegorganen van verkoper met betrekking tot deze transactie is vereist en wordt onthouden.

Aldus gedaan en getekend te Amsterdam, 19 december 1980

Koper

CA 0001

Verkoper