

- 11 aan verkoper niet bekend is, dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
- 12 het registergoed sub d heden rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en dat het verkochte rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt;
- 13 de zich in het registergoed sub d bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
14. met betrekking tot het verkochte geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

Alle hiervoor omschreven garanties van de verkoper zijn door de koper aanvaard.

#### Verontreiniging/bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

##### Artikel 6

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden, dat in de voormelde overeenkomst van verkoop en koop geen afspraken zijn vastgelegd aangaande verontreiniging, bodemonderzoek, ondergronds tanks en asbest.

#### Huur/pacht/gebruik

##### Artikel 7

De verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, garandeert namens verkoper voorts het navolgende:

Het verkochte wordt overgedragen geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, waaronder begrepen aanspraken wegens huur-/pachtbescherming.

Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.

#### Ontbindende voorwaarden

##### Artikel 8

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden, dat de verkoop en koop en de onderhavige levering zijn gesloten onder de ontbindende voorwaarden dat:

- a. Het voor het gebied vigerende bestemmingsplan voor (datum) wordt gewijzigd, waardoor het mogelijk is om het verkochte te gebruiken en te bestemmen voor de bouw van woningen, horecagelegenheden, kantoorruimtes behorende bij woningen of woonruimtes en woonruimtes deel uitmakende van een appartementencomplex;
- b. Er aan de (beoogde) exploitant of de exploitanten van de horecagelegene(i)d(en) vergunning wordt verleend voor het hebben van terrassen;
- c. Aan de koper door de provincie Groningen of een andere subsidie verstrekkende instantie een onherroepelijke schriftelijk subsidie is verleend voor de restauratie van de "Schippersbeurs" met een maximum van drie honderd duizend euro (€ 300.000,00).
- d. Koper niet uiterlijk een (1) jaar na afgifte van de omgevingsvergunning de restauratie van de "Schippersbeurs" heeft voltooid, conform de eisen, die

daaraan door de Monumentenwet worden gesteld en de voorwaarden van de subsidieverstrekker.

- e. Koper niet uiterlijk vijf (5) jaar na afgifte van de omgevingsvergunning het gehele bouwplan heeft gerealiseerd.

Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de overeenkomst van verkoop en koop.

Op de hiervoor sub a en b gemelde ontbindende voorwaarden kan zowel door koper als verkoper een beroep worden gedaan.

Op de hiervoor sub c gemelde ontbindende voorwaarden kan alleen door koper een beroep worden gedaan indien er geen subsidie wordt verstrekt.

Op de hiervoor sub d en e gemelde ontbindende voorwaarden kan uitsluitend door de gemeente Oldambt een beroep worden gedaan.

Indien de gemeente Oldambt zich beroept op een van de hiervoor sub d en e vermelde ontbindende voorwaarden is zij gehouden, om de koper volledig schadeloos te stellen aan de hand van de waarde in het economisch verkeer voor aanvang bouw/restauratie en de economische waarde op het tijdstip van ontbinding, vast te stellen door een onafhankelijke deskundige, door partijen te bepalen.

Een ontbinding heeft geen betrekking op door de koper doorverkochte en in eigendom overgedragen woningen casu quo appartementen.

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot het bestaan van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en verplichtingen wordt voor wat betreft het hiervoor **sub a vermelde registergoed** bij deze nog verwezen naar hetgeen is vermeld in:

- a. een akte van transport op vijf maart negentienhonderd drie en vijftig (05-03-1953) verleden voor J.B. Le Grand, voorheen notaris te Winschoten, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op achttien maart negentienhonderd drie en vijftig (18-03-1953), in register Hypotheken 4 Groningen, in deel 1065, nummer 93;
- b. een akte van transport op dertien november negentienhonderd zes en vijftig (13-11-1956) verleden voor voornoemde notaris Le Grand, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op negen en twintig november negentienhonderd zes en vijftig (29-11-1956), in register Hypotheken 4 Groningen, in deel 1108, nummer 146;
- c. een akte van transport op drie en twintig april negentienhonderd zeven en zeventig (23-04-1977) verleden voor G.H. Smits, voorheen notaris te Groningen, van welke akte een afschrift werd overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op vijf en twintig april negentienhonderd zeven en zeventig (25-04-1977), in register Hypotheken 4 Groningen, in deel 2734, nummer 69.

Met betrekking tot het bestaan van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en verplichtingen wordt voor wat betreft het hiervoor **sub b vermelde registergoed** bij deze nog verwezen naar hetgeen is