

KWALITATIEVE VERPLICHTING

De hierna opgenomen verplichtingen die voor koper casu quo diens rechtsopvolgers in de eigendom uit de bepalingen van onderhavige verplichtingen voortvloeien zullen ten behoeve van verkoper als kwalitatieve verbintenis in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aan koper worden opgelegd die zulks aanvaardt.

Koper zal zich jegens verkoper verplichten om gedurende een periode van tien jaren te rekenen vanaf datum juridische levering op- en in het verkochte

geen supermarkt te (doen) exploiteren ten behoeve van de handel in levensmiddelen. Indien koper casu quo diens rechtsopvolgers in de eigendom gedurende de termijn hiervoor omschreven toch een supermarkt (laat) gaat exploiteren, zal koper casu quo diens rechtsopvolgers ten behoeve van verkoper een direct opeisbare boete verbeuren groot vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00), te vermeerderen met een duizend euro (€ 1.000,00) voor elke kalenderdag dat de overtreding voort zal duren, onverminderd de verdere rechten van verkoper te dezer zake, welke boete zal zijn verbeurd door het enkele feit der niet nakoming of overtreding door koper of diens rechtsopvolgers zonder dat enige rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn.

KETTINGBEDING/DERDENBEDING

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor genoemde kwalitatieve verplichtingen bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ten behoeve van verkoper van vijf honderd duizend euro (€ 500.000,00), te vermeerderen met een duizend euro (€ 1.000,00) voor elke kalenderdag dat de overtreding voort zal duren en met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. De boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit van de overtreding of niet behoorlijke nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling bij bevel of andere akte of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de verkoper tot het bedingen bij wijze van derden-beding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het hiervoor bepaalde onder kwalitatieve verplichting, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichtingen zal door geven en opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden.
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

BIJZONDERE BEPALING

In aanvulling op voormelde koopovereenkomst komen koper en verkoper bij deze overeen dat koper na het slopen van het verkochte sub a. , voor eigen rekening en risico, zorg zal dragen voor het "aanhelen" van het naast het verkochte sub a. gelegen registergoed plaatselijk bekend Venne 52 tot en met 74 en Vissersdijk 10 tot en met 68 te Winschoten, aan partijen genoegzaam bekend die daarvan geen nadere omschrijving verlangen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft de definitieve energielabels overhandigd aan koper.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de hiervoor vermelde koopprijs. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigde bedragen.

FISCALE VERKLARING