

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers	14141	34	138
Rotterdam	16 NOV 1894				
Aantekeningen:			met <del>af</del> vervolgblad(en)		
D1: 00000046			14141		

U 222.50

0 1404

**LEVERING**

392691/DH/mvd

Op zeventien november negentienhonderd vier en negentig, verschenen voor mij, mr JOSEPH CYRILLE AUGUST MARIA HUNTJENS, notaris ter standplaats Dordrecht: -----

1. de heer LEENDERT STAM, bestuurder, geboren te Dordrecht op dertig december negentienhonderd drie en veertig, legitimatie: paspoort nummer L661338, -- wonende te 3319 EW Dordrecht, Cederlaan 15, gehuwd, te dezen handelende als enig bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid -- **L. STAM BEHEER B.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te 3316 GC Dordrecht, Bunsenstraat 72, ----- hierna genoemd: verkoper;
2. de heer **ADOLF EUGENE LOUIS MATTHIEU JOSEPH PALMEN**, - bestuurder, geboren te 's-Gravenhage op een en twintig september negentienhonderd twee en veertig, legitimatie: rijbewijs nummer: 0049014821, wonende te 3317 LX Dordrecht, Kilweg 2, ongehuwd, ----- hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende: -----

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**  
 Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd achttien november negentienhonderd drie en negentig aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ----- de eigendom van het bedrijfscomplex met ondergrond en erf, staande en gelegen te 3316 GD Dordrecht, Daltonstraat 9, kadastraal bekend gemeente Dordrecht sectie Q nummer 4358, groot negen en dertig are drie en twintig centiare, ----- hierna ook te noemen: het verkochte.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper als enig beherend vennoot ten behoeve van de commanditaire vennootschap Stam Dordrecht C.V., verkregen door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op acht maart negentienhonderd zeven en zeventig in register hyp 4 deel 5449 nummer 25 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen op grond van de toenmalige artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op zeven maart negentienhonderd zeven en -----

Hyp. 4

zeventig verleden voor de destijds te Dordrecht -----  
gevestigde notaris mr W.A. Kahlmann. Verkoper werd in --  
voormelde akte en mitsdien ook in de openbare registers  
abusievelijk aangeduid als L. Stam Dordrecht B.V. -----  
Vervolgens is voormelde commanditaire vennootschap -----  
ontbonden en heeft de enig commanditaire vennoot diens -  
commanditaire vermogen overgedragen aan verkoper (de ---  
enige beherende vennoot voor deze voormalige -----  
commanditaire vennootschap) tegen uitreiking van -----  
aandelen, zulks blijkens een akte op een en dertig -----  
maart negentienhonderd vier en negentig, voor mij, -----  
notaris, verleden. Verkoper is derhalve als enig -----  
eigenaar bevoegd tot verkoop en levering van het -----  
verkochte. -----

----- **KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN** -----

De koopprijs bedraagt **EEN MILJOEN DRIEHONDERD DUIZEND --**  
**GULDEN** (f 1.300.000,--) welk bedrag door koper is -----  
voldaan door voldoening aan mij, notaris. -----  
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat -----  
betreft de lopende termijnen. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van -  
de koopprijs en voorschreven lasten. -----  
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, ----  
voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de --  
voorwaarden en bepalingen zoals voor het verlijden van -  
deze akte tussen partijen is overeengekomen en -----  
voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken. -----

----- **BEDINGEN** -----

----- **kosten en belastingen** -----

----- **Artikel 1** -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen --  
de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, ---  
zijn voor rekening van koper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen -----  
omzetbelasting verschuldigd. -----

----- **Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat** -----

----- **Artikel 2** -----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren  
die: -----
  - a. onvoorwaardelijk is; -----
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken --  
of met inschrijvingen daarvan; -----
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve -----  
verplichtingen; -----
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens -  
erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper ----  
bekende hierna zullen worden vermeld; -----
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen -  
uit overeenkomst anders dan hierna vermeld. -----

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het -----  
verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan ----  
niet juist of niet volledig is, ontleent noch -----  
verkoper noch koper daaraan rechten. -----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke -----  
staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten ---  
van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, ---  
vrij van huur of ander gebruiksrecht. -----

----- tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico -----  
----- Artikel 3 -----

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

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

----- titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----  
----- Artikel 4 -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen --  
en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het ----  
Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in ---  
zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het -----  
verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover -----  
derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, --  
installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor -  
zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwa- ----  
litatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het -  
Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste ----  
verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. ----  
Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met  
betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper -  
te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze --  
ten name van koper te doen stellen. -----

----- garanties van verkoper -----  
----- Artikel 5 -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het  
verkochte; -----
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of --  
van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd --  
en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder ----  
recht of titel in gebruik bij derden; -----
- c. het verkochte is niet betrokken in een -----  
ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is  
niet ter onteigening aangewezen; -----
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen -  
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht ---  
of optierecht; -----

- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke -  
lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn -----  
voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst -  
ondermeer nog gegarandeerd dat: -----

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door -  
nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het ---  
verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, ----  
welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----

- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte --  
geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, ----  
danwel aanwijzingsbesluit danwel -----  
registerinschrijving bekend was: -----

1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, -  
4 of 6 van de Monumentenwet; -----

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel  
daartoe als bedoeld in artikel 35 van de -----  
Monumentenwet; -----

3. door de gemeente of provincie als beschermd ----  
stads- of dorpsgezicht; -----

- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het ---  
verkochte was opgenomen in een aanwijzing als -----  
bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een ----  
voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet -----  
Voorkeursrecht Gemeenten; -----

- i. hem niet bekend was dat het verkochte enige -----  
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het  
bij sluiten van de koopovereenkomst aangegane -----  
gebruik door koper of die heeft geleid of zou -----  
kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van  
het verkochte, dan wel het nemen van andere -----  
maatregelen. -----

Verkoper verklaart: -----  
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het ----  
onder f, g, h en i gestelde sedertdien een verandering -  
heeft voorgedaan. -----

#### ----- OMSCHRIJVING BEDINGEN -----

Met betrekking tot bijzondere bedingen wordt verwezen --  
naar voormelde akte van levering, waarin woordelijk ----  
staat geschreven: -----

"2. Het terrein is bestemd voor de vestiging daarop ----  
van een timmerfabriek en loonzagerij, met kantoor --  
en opslagruimten; -----

3. De koper is verplicht het terrein ten genoegen van -  
Burgemeester en Wethouders te voorzien van een ----  
behoorlijke afrastering en deze afrastering naar ---  
behoren te onderhouden en in stand te houden. -----

4. Met de bebouwing van het terrein moet door de koper  
of zijn rechtverkrijgenden een aanvang worden -----

- gemaakt voor zes en twintig februari -----  
 negentienhonderd zeven en zeventig; -----
5. Indien de koper of zijn rechtverkrijgenden daarom --  
 verzoeken kan de onder 4 genoemde termijn door het --  
 College van Burgemeester en Wethouders telkens met --  
 een maand worden verlengd; -----
  6. Indien met de bouw niet binnen de gestelde casu quo  
 door burgemeester en wethouders verlengde termijn --  
 een aanvang wordt gemaakt, zal de overeenkomst van --  
 verkoop en koop door het enkel verloop van die ----  
 termijn en zonder dat enige ingebrekestelling zal --  
 zijn gevorderd, zijn ontbonden, zonder dat -----  
 rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist; -----
  7. Het industrieterrein moet zijn bebouwd en de -----  
 afscheidingen moeten ten genoegen van burgemeester --  
 en wethouders zijn geplaatst binnen één jaar na ----  
 afloop van de onder 4 genoemde termijn, zulks op ---  
 verbeurte van een boete van twee honderd vijftig ---  
 gulden te betalen aan de gemeente Dordrecht voor ---  
 elke maand vertraging, een gedeelte van een maand --  
 voor een gehele gerekend; burgemeester en -----  
 wethouders zijn bevoegd in bijzondere gevallen - te  
 hunner beoordeling - de hiervoor genoemde termijn --  
 van één jaar telkens met een maand te verlengen; ---  
 enzovoorts -----
  8. -----
  9. De koper van de eventuele volgende verkrijger(s) in  
 eigendom of zakelijk genotsrecht van de grond en ---  
 het daarop gebouwde mogen de opstal en het bijbe- --  
 horende terrein niet bezigen ter uitoefening van ---  
 een ander bedrijf dan een timmerfabriek en -----  
 loonzagerij, wanneer dat naar mening van -----  
 burgemeester en wethouders onverenigbaar is te ----  
 achten met de in de nabijheid uitgeoefende -----  
 bedrijven en/of andere belendingen; evenmin zullen -  
 zij tijdens de duur van hun eigendom of zakelijk ---  
 genotsrecht mogen toestaan of toelaten, dat de ----  
 opstal en het bijbehorende terrein door anderen ter  
 uitoefening van een zodanig bedrijf worden -----  
 gebruikt; -----  
 ingeval burgemeester en wethouders als hun mening --  
 te kennen hebben gegeven dat een zonder hun -----  
 goedkeuring aangevangen bedrijf onverenigbaar is ---  
 met de in de nabijheid uitgeoefende bedrijven en/of  
 andere belendingen, zal de koper dan wel de -----  
 eventuele opvolgende verkrijger(s) in eigendom of --  
 zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop ---  
 gebouwde binnen een door burgemeester en wethouders  
 te stellen termijn de uitoefening van dat bedrijf --  
 moeten staken of doen staken, op verbeurte van een -

boete van twee honderd vijftig gulden voor iedere --  
 dag, dat degene, die daartoe gehouden is, in -----  
 gebreke blijft zijn desbetreffende verplichtingen --  
 na te komen; -----

10. De koper en de opvolgende verkrijger(s) in eigendom  
 of zakelijk genotsrecht van de grond en het daarop --  
 gebouwde zullen in verzuim zijn door het enkele -----  
 verloop van de door burgemeester en wethouders, ----  
 overeenkomstig het onder 7 en 9 bepaalde, gestelde -  
 termijn, en zonder dat enige ingebrekestelling zal -  
 zijn vereist; -----
11. bij elke vervreemding van de grond en het daarop ---  
 gebouwde, of van een gedeelte daarvan, zo ook bij --  
 vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop en ---  
 bij vervreemding van zulk een recht, moeten de -----  
 bedingen onder 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11 en 12 ---  
 genoemd en zolang het terrein niet is bebouwd ook --  
 het onder 8 genoemde beding, aan de nieuwe -----  
 verkrijger(s) worden opgelegd, ten behoeve van de --  
 gemeente worden bedongen en aangenomen en in de ----  
 desbetreffende akte woordelijk worden opgenomen; ---
12. in geval van verzuim om de sub 11 genoemde bedingen  
 op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen -  
 opnemen verbeurt de koper en iedere volgende -----  
 verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van -  
 de grond en het eventueel daarop gebouwde ten -----  
 behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare -  
 boete van vijf en twintig duizend gulden". -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen --  
 voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te --  
 leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij  
 deze door koper aanvaard. -----

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

#### ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

##### OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in  
 de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op -  
 de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch -  
 verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en --  
 levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. ---

##### AFSTAND ONTBINDING

Verkoper en koper verklaren afstand te doen van het ----  
 recht tot het vorderen van ontbinding van de -----  
 koopovereenkomst op grond van het bepaalde in artikel --  
 6:265 van het Burgerlijk Wetboek of op welke andere ---  
 grond ook. -----

##### VOLMACHT DOORHALING HYPOTHEEK

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers ---  
 van de notarissen van de maatschap Van Anken Knüppe ---  
 Damstra te Dordrecht, om voor zonodig namens hen -----  
 afstand te doen van hypotheekrechten en die afstand aan  
 te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen ----  
 dan koper op het verkochte mochten zijn ingeschreven. --

----- WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook ---  
 voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten ----  
 kantore van de bewaarder van deze akte, Stationsweg 4, -  
 3311 JW Dordrecht. -----

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

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -  
 comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de ----  
 inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op ----  
 volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de -  
 comparanten en mij, notaris, ondertekend, -----  
 om vijf en een half en dertig minuten

L. Stam; A.E.L.M.J. Palmen; J.C.A.M. Huntjens -----

V O O R A F S C H R I F T

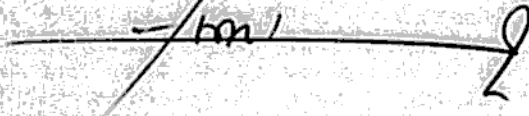
J.C.A.M. Huntjens

De ondergetekende:

mr JOSEPH CYRILLE AUGUST MARIA HUNTJENS, notaris ter  
 standplaats Dordrecht, verklaart dat het registergoed,  
 bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet  
 voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een  
 aanwijzing ex artikelen 2 en 8 noch in een voorstel ex  
 artikel 6 van die wet.

J.C.A.M. Huntjens

De ondergetekende:  
mr JOSEPH CYRILLE AUGUST MARIA HUNTJENS, notaris  
ter standplaats Dordrecht, verklaart dat het  
vorenstaande is een eensluidend afschrift van  
het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Huntjens", is written over a horizontal line. The signature is stylized and includes a long horizontal stroke that extends to the right, ending in a small loop.