

Allen & Overy LLP

Akte van kwalitatieve verplichtingen

MJCA/30155-000634

5

## AKTE VAN KWALITATIEVE VERPLICHTING

Op vijftientwintig februari tweeduizend acht zijn voor mij, mr. Johan Leopold Frank Bakker, notaris te Amsterdam, verschenen:

1. de heer mr. Maarten Jan Christiaan Arends, met kantooradres Apollolaan 15, 1077 AB Amsterdam, geboren te Schiedam, op twintig augustus negentienhonderd tachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
B.V. Maatschappij van Onroerende goederen "Het Middenstandshuis", een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te Amstelveenseweg 500, 1081 KL Amsterdam en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33007009, (de **Vennootschap**); en
2. de heer mr. Elmar Dijkstra, met kantooradres Apollolaan 15, 1077 AB Amsterdam, geboren te Rotterdam op zes mei negentienhonderd tachtig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:  
Orpavimob SA, een naamloze vennootschap naar Frans recht, gevestigd en kantoorhoudende te 17 cours Valmy, 92800 Puteaux, Frankrijk en ingeschreven in het handelsregister van Nanterre, Frankrijk onder nummer R.C.S. 417.581.063 (**Orpavimob**).

Van de volmachtverlening aan de comparanten blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht (Bijlage) en één notariële akte van volmacht verleden op vijftien februari tweeduizend acht voor een waarnemer van mr. J.L.F. Bakker.

### **De comparanten hebben verklaard:**

- (1) de Vennootschap en Orpavimob gaan deze akte aan in verband met de huurovereenkomst gedateerd veertien februari tweeduizend zeven tussen de Vennootschap als verhuurder en Orpavimob als huurder (de **Headlease Agreement**);
- (2) de met hoofdletters vermelde begrippen die zijn gedefinieerd in de Headlease Agreement komen in deze akte dezelfde betekenis toe, tenzij uitdrukkelijk gedefinieerd in de onderhavige akte;
- (3) de Vennootschap heeft op grond van de Headlease Agreement het hierna omschreven registergoed verhuurd aan Orpavimob voor de duur van de Headlease Term (zoals gedefinieerd in de Headlease Agreement):

- een strook grond, grenzende aan het perceel gelegen te Leusden (centrum), Kooikersgracht 6, uitmakende een ter plaatse kennelijk aangeduid en afgepaald gedeelte ter grootte van ongeveer achttien centiare van het kadastrale perceel gemeente Leusden sectie F nummer 4878, (het **Registergoed**);
- (4) de Vennootschap en Orpavimob zijn in de Headlease Agreement overeengekomen dat, mits geen Headlessee Default (zoals gedefinieerd in de Headlease Agreement) heeft plaatsgevonden en voortduurt, de Vennootschap geen inbreuk zal maken op Orpavimob's recht van huurgenot van het Registergoed gedurende de Headlease Term, aangenomen dat het uitoefenen van de rechten onder de Headlease Agreement door de Vennootschap niet zal leiden tot een dergelijke inbreuk; en
- (5) de Vennootschap en Orpavimob willen de verplichting onder (4) hierboven als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, vastleggen ten aanzien van het Registergoed.

Met inachtneming van de bovenstaande overwegingen verklaarden de comparanten als volgt te zijn overeengekomen:

### **1. REGISTERGOED**

- (a) De Vennootschap verklaarde dat hij eigenaar is ten aanzien van het Registergoed; en
- (b) De hierna onder 2 opgenomen kwalitatieve verplichting is verleend met inachtneming van alle bestaande erfdiensbaarheden, rechten en lasten en vrij- en onvrijheden die van toepassing zijn op het Registergoed.

### **2. VERLENING VAN EEN KWALITATIEVE VERPLICHTING**

De Vennootschap en Orpavimob komen overeen en erkennen ten aanzien van het Registergoed dat, in verband met de Headlease Agreement tussen de Vennootschap en Orpavimob, de Vennootschap hierbij een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek vestigt ten aanzien van het Registergoed ten gunste van Orpavimob, die hierbij deze verplichting aanvaardt, op grond waarvan de Vennootschap verplicht zal zijn, mits geen Headlessee Default heeft plaatsgevonden en voortduurt en met inachtneming van de bepalingen van de Headlease Agreement, geen inbreuk te maken op Orpavimob's recht van huurgenot van het Registergoed gedurende de Headlease Term. Het uitoefenen door de Vennootschap van de rechten onder de Headlease Agreement zal niet leiden tot een dergelijke inbreuk.

### **3. POSITIE VAN NOTARIS**

De notaris die deze akte verlijdt, is een notaris verbonden aan Allen & Overy LLP te Amsterdam, het kantoor van de juridisch adviseur van de Vennootschap. De partijen verklaren hierbij op de hoogte te zijn van het bestaan van de Verordening beroeps- en gedragsregels van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en komen hierbij uitdrukkelijk overeen en erkennen dat:

- (a) Allen & Overy LLP te Amsterdam mag adviseren en optreden namens de Vennootschap met betrekking tot:
  - (i) deze akte en alle overeenkomsten in verband met deze akte;
  - (ii) alle geschillen in verband met of voortvloeiende uit deze akte en alle overeenkomsten in verband met deze akte; en
- (b) deze akte wordt verleden door een notaris verbonden aan Allen & Overy LLP te Amsterdam.

#### **4. DOMICILIE**

Partijen verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans zijnde aan de Apollolaan 15, 1077 AB Amsterdam, Nederland.

#### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Voordat tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte zakelijk aan de comparanten opgegeven en toegelicht. Zij hebben daarna verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing van deze akte is zij door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en zesentwintig minuten.

Volgen handtekeningen

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.L.F. Bakker

Ondergetekende, mr. Johan Leopold Frank Bakker, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 17-03-2008 om 10:47 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54279 nummer 165. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer A116BC21F42D691F800335052066F770 toebehoort aan Bakker Johan Leopold Frank.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.