

2021.096784.01/TA



AKTE VAN LEVERING

Vandaag, vijf maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Annemarie Braakman-Ven, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. John Kroes, notaris te Nieuwkoop:

1. mevrouw Alice van der Pijl-Kop, geboren te Naarden op eenentwintig september negentienhonderddrieënzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2461 CB Ter Aar, Aardamseweg 73 a, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer Iver **VAN DIJK**, geboren te Vlaardingen op tien augustus negentienhonderdachtendertig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 5134368846, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op acht augustus tweeduizend zeventien;
 - b. mevrouw **Pietertje POLDERVAART**, geboren te Vlaardingen op zestien december negentienhonderdachtendertig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 5764861708, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op zeven februari tweeduizend achttien;in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2402 LE Alphen aan den Rijn, Schelfhorst 201;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**verkoper**"; en
 2. a. de heer **Pawel DZIEKANOWSKI**, geboren te Wlodawa, Polen op zes januari negentienhonderdeenennegentig, zich identificerende met zijn identiteitskaart, met kenmerk CBL417556, uitgegeven te Lezanej, Polen, op twee december tweeduizend vijftien;
 - b. mevrouw **Weronika DZIEKANOWSKA**, geboren te Lublin, Polen op drieëntwintig oktober negentienhonderddrieënnegentig, zich identificerende met haar identiteitskaart, met kenmerk CFU306297, uitgegeven te Lezanej, Polen op eenentwintig september tweeduizend zeventien;
- gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2182 DN Hillegom, Leidsestraat 12; en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "
- koper**
- ".
-
- De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op drie februari tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "**de Koopovereenkomst**".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping, alsmede de berging op de begane grond gelegen te **2402 SX Alphen aan den Rijn, Aïdaplein 51**, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **9197**, appartementsindex **109**,
- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de garage op

de begane grond gelegen te **2402 SX Alphen aan den Rijn, Aidaplein 51**, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **9197**, appartementsindex **127**,

hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **tweehonderdtweeënzestigduizend honderd euro (€ 262.100,00)**.

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot **tweeduizend vierhonderdtachtig euro en negenentwintig cent (€ 2.480,29)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De waarde van het verkochte is niet gelijk aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars. De grondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt **tweehonderdnegenenvijftigduizend zeshonderd euro (€ 259.600,00)**.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Kroes en Partners Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte sub a. werd wijlen de heer Alie Hendrikus van Dijk in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Zoetermeer, in Hypotheken 4, op vierentwintig juni tweeduizend twee, in deel 18292 nummer 1, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op twintig juni tweeduizend twee verleden voor mr. A.M. Deelen-Hoogenboom, destijds notaris te Alphen aan den Rijn.

Het verkochte sub b. werd genoemd heer Alie Hendrikus van Dijk in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, destijds te Zoetermeer, in Hypotheken 4, op twee maart tweeduizend zes, in deel 40758 nummer 182, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op achtentwintig februari tweeduizend zes voor genoemd notaris mr. A.M. Deelen-Hoogenboom, verleden.

Vervolgens is op zestien november tweeduizend twintig te Haarlem overleden: genoemd heer Arie Hendrikus van Dijk, geboren te Schiedam op vierentwintig januari negentienhonderd vijftien, laatst gewoond hebbende te 2402 SX Alphen aan den Rijn, Aïdaplein 51, hierna te noemen: "de erflater".

De erflater was ten tijde van zijn overlijden ongehuwd en niet als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap geregistreerd en is nimmer gehuwd geweest of als partner geregistreerd geweest.

De erflater is overleden zonder achterlating van afstammelingen.

De erflater heeft, volgens opgave vanwege het Centraal Testamentenregister te 's-Gravenhage, zijn laatste uiterste wil opgemaakt op twintig juni tweeduizend twee, verleden voor genoemd notaris mr. Anke Marion Deelen-Hoogenboom.

Deze uiterste wil is door het overlijden van kracht geworden.

De erflater heeft zijn ouders, tezamen en voor gelijke delen, tot zijn erfgenamen benoemd, te weten:

1. de heer Iver van Dijk; en
 2. mevrouw Pietertje Poldervaart;
- beiden voornoemd.

Op grond van het vorenstaande zijn genoemd heer Iver van Dijk en genoemd mevrouw Pietertje van Dijk-Poldervaart, gerechtigd en bevoegd om over gemeld registergoed te beschikken.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van

voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5

Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiocertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

BIJZONDERE BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Te dezen wordt nog speciaal verwezen naar de koopovereenkomst waarin staat vermeld, woordelijk luidende:

" **6.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.** "

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte sub a. bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg (deel 18292 nummer 1) waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

- " De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden de overeenkomsten van
" verkoop, koop en levering voorts te zijn aangegaan onder de bepalingen (voor
" zover van toepassing) welke zijn vermeld in voormelde akte van splitsing de dato
" twee oktober tweeduizend een.
" De koper verklaarde een kopie van de splitsingsakte te hebben ontvangen, deze te
" hebben gelezen, en in de gelegenheid te zijn gesteld daarover eventueel bij hem
" gerezen vragen te stellen.
" Nadien verklaarde de koper de inhoud van de splitsingsakte volledig te kennen en
" te beschouwen als woordelijk in deze akte opgenomen.
" Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
" bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van splitsing.
" Voor /enzovoorts/
" De koper heeft verklaard ermede bekend te zijn:
" - dat de eigenaar van bovenbedoeld appartementsrecht van rechtswege lid is
" van de vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars Aïdaplein 1 tot en
" met 267 (oneven nummers)", gevestigd te Alphen aan den Rijn;
" - dat de eigenaar mitsdien gehouden is tot prompte voldoening aan de
" verplichtingen die voor hem/haar als lid van die vereniging voortvloeien uit de
" wet, de statuten en het huishoudelijk reglement der vereniging, alsmede het
" reglement van splitsing, zoals in gemelde akte van splitsing aangehaald casu
" quo opgenomen;
" - dat de eigenaar van bovenbedoeld appartementsrecht verplicht is deel te
" nemen aan de lopende brandverzekering, alsmede aan lopende
" overeenkomsten zoals onderhouds- en beheerovereenkomsten.

BIJZONDERE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT VERONTREINIGING EN ASBEST

- " 1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5 lid 10 verklaart verkoper dat hem
" betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets
" anders bekend is dan het ook aan koper bekende zoals blijkt uit de rapportage
" van het bodemonderzoek de dato **achtentwintig oktober negentienhonderd**
" **achtennegentig**, van welk rapport koper verklaart de conclusie te hebben
" ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
" 2. Verkoper sluit in aanvulling op artikel 5 lid 12 echter niet uit dat in de
" onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele
" verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van
" milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart

" hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en "

" doet afstand van elke vordering op schadevergoeding of genoegdoening die uit "

" de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien. "

" 3. Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht "

" gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke - gezien het "

" aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte - redelijkerwijs niet voor "

" koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper. "

**KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING EN
VERVREEMDING**

" De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper "

" zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper niet "

" wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot "

" sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van "

" bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade "

" ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze al of niet uit voormeld "

" rapport blijkt. "

" Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, "

" handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen "

" als kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de verkoper casu quo zijn "

" rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als "

" eigenaar van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) "

" onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te doen: "

" Koper casu quo de eigenaar van het verkochte zal zich onthouden van het "

" aanspreken van de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) wegens toerekenbare "

" tekortkoming of onrechtmatige daad tot sanering of het anderszins nemen van "

" maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging dan wel tot vergoeding van "

" enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging als hiervoor vermeld. "

" Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen "

" verkrijgen zijn eveneens aan voormelde kwalitatieve verplichting gebonden. "

BIJZONDERE BEPALINGEN

" Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de verkoper met de vereniging van "

" eigenaren een overeenkomst in het kader van Verzekerd Vastgoedbeheer heeft "

" afgesloten. "

" Naar /enzovoorts/ "

" Koper is ermee bekend dat door het waterleidingbedrijf watermeters zullen worden "

" geplaatst. Vanaf dat moment is koper geen servicekosten ten aanzien van het "

" water verschuldigd aan de Vereniging van Eigenaren, doch rechtstreeks aan het "

" waterleidingbedrijf de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid "

" Hydron B.V. "

" Het /enzovoorts/ "

" Koper is ermee bekend dat er een collectieve centrale verwarmings-ketel is. Koper "

" moet zich conformeren aan de warmtemeter-methodiek via warmtemeters. Koper is "

" verplicht warmte via de Vereniging van Eigenaren af te nemen. Zonder "

" toestemming van de Vereniging van Eigenaren is het niet toegestaan radiatoren te "

" wijzigen/verplaatsen/bijplaatsen etcetera. "

" Koper moet toegang verlenen tot de woning voor werkzaamheden aan alle "

" installatieleidingen, inclusief riolering en intercom, die door de woning lopen. "

" De koper dient ervoor zorg te dragen dat de hiervoor genoemde leidingen in zijn " "
 " privégedeelte ten allen tijde goed bereikbaar zijn. " "
 Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte sub b. bestaande bijzondere lasten " "
 en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij " "
 verkoper het verkochte in eigendom verkreeg (deel 40758 nummer 182) waarin onder " "
 meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: " "
" OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN " "
" EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN " "
 " De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden de overeenkomsten van " "
 " verkoop, koop en levering voorts te zijn aangegaan onder de bepalingen (voor " "
 " zover van toepassing) welke zijn vermeld in voormelde akte van splitsing de dato " "
 " twee oktober tweeduizend een. De koper verklaarde een kopie van de " "
 " splitsingsakte te hebben ontvangen, deze te hebben gelezen, en in de gelegenheid " "
 " te zijn gesteld daarover eventueel bij hem gerezen vragen te stellen. " "
 " Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of " "
 " bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van splitsing, waarin " "
 " woordelijk staat vermeld: " "
 " Bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen en andere " "
 " bijzondere lasten " "
 " De comparante, handelend als gemeld, verklaarde met betrekking tot bekende " "
 " erfdienstbaarheden en of kettingbedingen en/of andere bijzondere lasten te " "
 " verwijzen naar: " "
 " 1. het bepaalde in gemelde akte van levering deel 5975 nummer 11, waarin het " "
 " navolgende woordelijk staat vermeld: " "
 " " De comparanten verklaarden in hun gemelde hoedanigheid dat voormelde " "
 " overeenkomst van verkoop en koop is geschied: " "
 " a. enzovoorts. " "
 " b. onder de volgende bedingen: " "
 " 1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschiedt onder het " "
 " bepaalde in de artikelen 3, 4, 8, 9 lid 2, 10D, 11, 12 en 15 tot en " "
 " met 22 van de algemene voorwaarden en bedingen, waaronder " "
 " door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt " "
 " verkocht, vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde " "
 " gemeente van zeven november negentienhonderd acht en dertig " "
 " en gewijzigd bij besluiten van de Raad van genoemde gemeente " "
 " van respectievelijk acht en twintig juli negentienhonderd zeven en " "
 " zestig en zes en twintig juni negentienhonderd negen en zestig, " "
 " waarvan mededeling is gedaan aan Gedeputeerde Staten der " "
 " Provincie Zuid-Holland respectievelijk op negen november " "
 " negentienhonderd acht en dertig, twee augustus " "
 " negentienhonderd zeven en zestig en een juli negentienhonderd " "
 " negen en zestig. " "
 " Deze algemene Voorwaarden en bedingen met bedoelde " "
 " wijzigingen zijn opgenomen in een akte twee en twintig december " "
 " negentienhonderd negen en zestig verleden voor de destijds te " "
 " Alphen aan den Rijn gevestigde notaris A. van der Veen " "
 " Meerstadt, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden, " "

- "
 " dezelfde dag, in deel 2121 nummer 39. "
 " Partijen verklaarden deze artikelen van de algemene "
 " voorwaarden en bedingen met bedoelde wijzigingen volkomen te "
 " kennen en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn "
 " opgenomen, met dien verstande, dat van die algemene "
 " voorwaarden: "
 " a. voor het in de artikelen 19 en 20 voorkomende nummer "14" "
 " gelezen wordt het nummer "15"; "
 " b. artikel 17 als volgt wordt gelezen: "
 " "De koper moet gedogen dat op, in of boven de grond en de "
 " opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, "
 " isolatoren, rosetten en pijpstellingen in verband met de "
 " elektrische geleidingen, alsmede kabels, buizen, hulpstukken "
 " en bijbehorende apparatuur ten behoeve van de riool-, gas-, "
 " water en electriciteitsnetten en/of centrale "
 " antenneinrichtingen (voorzover deze geen deel uitmaken van "
 " de huisaansluitingen), aangebracht, gehouden en "
 " onderhouden worden als burgemeester en wethouders nodig "
 " achten. Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die "
 " voorwerpen aangebracht worden heeft overleg met de "
 " eigenaar plaats." "
 " c. in artikel 21 in plaats van de nummers en woorden "11 tot en "
 " met 20" wordt gelezen de nummers en woorden "11, 12 en "
 " 15 tot en met 20", de artikelen 17, 19 en 20 daarbij gewijzigd "
 " zoals hier voor vermeld. "
 " 2. Het bij de artikelen 15 en 16 van voornoemde algemene "
 " voorwaarden en bedingen bepaalde is van toepassing op alle bij "
 " deze akte verkochte grond, met uitzondering van die gedeelten, "
 " welke krachtens een door burgemeester en wethouders "
 " verleende of nog te verlenen bouwvergunning is of zal worden "
 " bebouwd, met dien verstande dat in plaats van "voortuintjes" dient "
 " te worden gelezen "voortuintjes" en/of siertuin en/of gazon en/of "
 " verharding". "
 " 3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk "
 " recht of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond "
 " waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, "
 " alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de "
 " grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht, waardoor "
 " het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is "
 " de koper verplicht om in de akte van overdracht, van verlening of "
 " vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding, dat "
 " de overeenkomst geschiedt onder bepalingen vervat in de "
 " artikelen 10D, 11, 12 en 15 tot en met 20 (de artikelen 17, 19 en "
 " 20 daarbij gewijzigd zoals hiervoor vermeld), voorkomende in "
 " voornoemde algemene voorwaarden en bedingen, de bepaling "
 " sub 2 hiervoor vermeld en de bepalingen sub 5, 6 en 16 hierna te "
 " vermelden, alsmede onderhavige bepaling, met dien verstande "

- " dat de woorden "de koper" en "de eigenaar van het verkochte", "
- " zonodig door een andere aanduiding worden vervangen, bij "
- " gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den "
- " Rijn, voor elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een "
- " gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee "
- " maanden wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag "
- " overeenkomende met een/vijfde gedeelte van de verkoopprijs van "
- " de grond, onverminderd het recht dier gemeente om te eisen dat "
- " de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem "
- " te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen "
- " bepalingen en van de daarvoor door de gemeente voeren aktie. "
- " 4. De bepalingen sub 15 tot en met 18 voorkomende in voornoemde "
- " algemene bepalingen en bedingen - artikel 17 gewijzigd zoals "
- " hiervoor vermeld - alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde "
- " worden als erfdiensbaarheden voorbehouden: "
- " a. enzovoorts. "
- " d. voor wat betreft het hiervoor sub D vermelde onroerend goed, "
- " ten behoeve van de aan de gemeente toebehorende "
- " kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie C, "
- " nummers 7232, 7300 en 6594, voorzover bestemd voor "
- " openbare straat, en ten laste van de bij deze akte verkochte "
- " kadastrale percelen gemeente Oudshoorn, sectie C, "
- " nummers 6161, 6163, 6590, 6591 en 6592; "
- " e. enzovoorts. "
- " 5. De vereniging is verplicht de hierbij overgedragen woningen, "
- " bergingen, garages en carports, alsmede een traforuimte "
- " uitsluitend als zodanig in gebruik te doen nemen en te doen "
- " houden, behoudens schriftelijke toestemming van burgemeester "
- " en wethouders. "
- " 6. enzovoorts. "
- " 16. a. De koper is verplicht te gedogen dat door de gemeente in het "
- " verkochte en in de daarop gebouwde woningen, met "
- " inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen "
- " geldende voorschriften van de directeur-generaal van de "
- " Posterijen, Telegrafie en Telefonie, een voorziening "
- " (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, "
- " steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) wordt aangebracht "
- " en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne- "
- " energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en "
- " aangesloten gehouden op de door de gemeente aan te "
- " leggen centrale antenne-inrichting. "
- " b. De koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- "
- " en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde "
- " voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het "
- " verlenen van toegang tot de woning is begrepen. "
- " c. De koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en "
- " regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne- "

- " inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de " "
 " voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik " "
 " van de antenne-inrichting door de gemeente zijn of nog " "
 " zullen worden gesteld na te leven. " "
 " d. Indien de koper geen bewoner van de op het verkochte te " "
 " bouwen woning(en) zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b " "
 " en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) " "
 " opleggen. " "
 " e. De koper verbindt zich tevens de door de gemeente vast te " "
 " stellen bijdrage terzake van de aansluiting van de woningen " "
 " op de antenne-inrichting op eerste verzoek op de door de " "
 " gemeente aan te geven wijze te voldoen. " "
 " f. Bij niet-nakoming of overtreding van een of meer der " "
 " bepalingen in dit artikel omschreven, verbeurt de koper door " "
 " de enkele daad der overtreding of niet-nakoming aan de " "
 " gemeente een boete van tien duizend gulden (f 10.000,-), " "
 " welke boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling " "
 " door een bevel of soortgelijke actie noodzakelijk zal zijn, " "
 " onverminderd het recht van gemeente om nakoming en/of " "
 " schadevergoeding te eisen." "
- " 2. het bepaalde in gemelde akte van ruiling deel 16818 nummer 35, waarin het " "
 " navolgende woordelijk staat vermeld: "
- " 9. Indien het voor de uitvoering van herbestratings-, ophogings- en/of " "
 " reconstructiewerkzaamheden op de gemeentegrond nodig is, dat " "
 " daarbij een aangrenzende strook van de bij exploitant in eigendom " "
 " verblijvende grond ter breedte van maximaal één meter twintig " "
 " centimeter dient te worden betrokken, dient de exploitant dit te " "
 " gedogen. Ophoging en/of herbestrating van deze aangrenzende " "
 " strook dient (indien gewenst) door en voor rekening van de exploitant " "
 " te geschieden. "
- " 10. Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van artikel 9 is de " "
 " exploitant, na ingebrekestelling, aan de gemeente voor elke maand " "
 " dat de niet-nakoming/overtreding duurt, een onmiddellijk opeisbare en " "
 " invorderbare boete verschuldigd van tienduizend gulden (□ " "
 " 10.000,00). Alles onverminderd het recht van de gemeente tot het " "
 " vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en " "
 " interesten. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek " "
 " 6 van het Burgerlijk Wetboek. "
- " 11. a. enzovoorts "
- " 12. a. De exploitant is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, " "
 " die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 3, 4, 7, 8, " "
 " 9 en 10 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de " "
 " grond, bij de vestiging daarop van een beperkt gebruikersrecht " "
 " danwel de verlening van een persoonlijk gebruikersrecht, aan de " "
 " nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden op " "
 " te leggen en in verband daarmee, om het in de hiervoor " "
 " genoemde artikelen bepaalde in de akte van levering, vestiging "

- van een beperkt gebruiksrecht danwel verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en invorderbare boete van tienduizend gulden (ƒ 10.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.
- b. Op gelijke wijze als hierboven sub a bepaald, verbindt de exploitant zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden dat ook deze zowel het bepaalde in de onder a vermelde artikelen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolger casu quo beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend gulden (ƒ 10.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.
- c. De voorwaarden genoemd in de artikelen 3, 4, 7 en 8 behoeven niet meer te worden opgelegd nadat de te stichten bebouwing genoemd in artikel 3 gereed is.
- VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW**
- Ter uitvoering van genoemde overeenkomst tussen de gemeente en de exploitant wordt ten laste van twee aan de gemeente in eigendom toebehorende perceeltjes grond, gelegen nabij registergoed I, uitmakende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 8152, tezamen als dienend erf en ten behoeve van het aan de exploitant verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 6161, alsmede ten behoeve van registergoed I, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummer 8152, tezamen als heersend erf, gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende het recht voor het heersend erf tot het hebben en houden van een tweetal bovenbouwen (luifels) boven het dienend erf, een en ander zoals op het terrein is afgebakend en schetsmatig met fijn puntraster is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening, kenmerk 99-18-R6 de dato dertien december negentienhonderd negen en negentig."
- Deze erfdienstbaarheden blijven, evenals de kwalitatieve rechten en verplichtingen, uit hun aard van kracht. Tot nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de kettingbedingen blijven de eigenaars van de appartementsrechten gehouden."
- Voor /enzovoorts

" **BIJZONDERE BEPALINGEN MET BETREKKING TOT VERONTREINIGING EN** "

" **ASBEST** "

- " 1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 5 lid 10 verklaart verkoper dat hem " betreffende eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater niets " anders bekend is dan het ook aan koper bekende zoals blijkt uit de rapportage " van het bodemonderzoek de dato achtentwintig oktober negentienhonderd " achtennegentig, van welk rapport koper verklaart de conclusie te hebben " ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn. "
- " 2. Verkoper sluit in aanvulling op artikel 5 lid 12 echter niet uit dat in het " verkochte andere asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele " verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van " milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart " hiermede bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid en " doet afstand van elke vordering op schadevergoeding of genoegdoening die uit " de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien. "
- " 3. Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van de overdracht " gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke - gezien het " aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte - redelijkerwijs niet voor " koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper. "

" **KWALITATIEVE VERPLICHTING BODEMVERONTREINIGING** "

" De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden nog dat verkoper en koper " zijn overeengekomen dat de koper als eigenaar van het verkochte, de verkoper niet " wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad kan aanspreken tot " sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van " bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade " ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze al of niet uit voormeld " rapport blijkt. "

" Ter uitvoering van vorenstaande overeenkomst verklaarden de comparanten, " handelend als gemeld, dat verkoper en koper bij deze akte vestigen en aannemen " als kwalitatieve verplichting zulks ten behoeve van de verkoper casu quo zijn " rechtsopvolger(s) als kwalitatieve schuldeiser en ten laste van de koper, als " eigenaar van het onderhavige registergoed, casu quo diens rechtsopvolger(s) " onder algemene of bijzondere titel, de navolgende verplichting om iets niet te doen: " Koper casu quo de eigenaar van het verkochte zal zich onthouden van het " aanspreken van de verkoper of zijn rechtsopvolger(s) wegens toerekenbare " tekortkoming of onrechtmatige daad tot sanering of het anderszins nemen van " maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging dan wel tot vergoeding van " enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging als hiervoor vermeld. " Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen " verkrijgen zijn eveneens aan voormelde kwalitatieve verplichting gebonden. "

" **BIJZONDERE BEPALINGEN** "

" Koper verklaart bekend te zijn met het feit dat de verkoper met de vereniging van " eigenaren een overeenkomst in het kader van Verzekerd Beheer & Onderhoud " heeft afgesloten. "

" Naar /enzovoorts/ "

" Koper moet toegang verlenen tot het verkochte voor werkzaamheden aan alle " installatieleidingen, inclusief riolering en intercom, die door het verkochte lopen. "

" De koper dient ervoor zorg te dragen dat de hiervoor genoemde leidingen in zijn
" privégedeelte ten allen tijde goed bereikbaar zijn. "

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twee oktober tweeduizend een verleden voor mr. J. Kroes, destijds notaris te Nieuwkoop, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op vier oktober tweeduizend een in register Hypotheken 4, deel 17662, nummer 24 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten van genoemde heer Iver van Dijk en genoemde mevrouw Pietertje van Dijk-Poldervaart blijkt uit twee volmachten welke zijn gehecht aan een verklaring van erfrecht op zeventien december tweeduizend twintig voor genoemde notaris mr. J. Kroes verleden.

BEROEP OP STARTERSVRIJSTELLING

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

TOLK

Mede is voor mij, notaris, verschenen:

mevrouw **Zora TERRICHOVÁ**, geboren te Ostrava op vier april negentienhonderd zesenzestig (04-04-1966), wonende te 1034 KM Amsterdam, Lijzijde 35, houder van legitimatie rijbewijs met kenmerk 5397296927, afgegeven te Amsterdam op éénentwintig maart tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, beëdigd tolk-vertaler, die verklaarde ten behoeve van koper bijstand te hebben verleend als bedoeld in artikel 42 lid 1 van de Wet op het Notarisambt.

SLOT AKTE

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden in de gemeente Nieuwkoop op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om