

dossier: B10013905-AH

LEVERING APPARTEMENTSRECHT

levering van Clusiusserf 3 te Boskoop
door: mevrouw R.L.H. Mortensen
aan : mevrouw F.M. Frissel-Kooi

Vandaag, eenendertig januari tweeduizend twaalf,
verschenen voor mij, mr. Peter Henk van den Berg, notaris te Boskoop:

1. mevrouw Rosemarie Linda Heijmans Mortensen, geboren te Kopenhagen (Denemarken) op zestien oktober negentienhonderd vierenzeventig, (paspoort nummer 200886214 uitgegeven te 's-Gravenhage op zesentwintig januari tweeduizend zes), wonende te Boskoop, Clusiusserf 3 (postcode 2771 ST onder huwelijksvoorwaarden gehuwd met de heer André Philip Heijmans, hierna te noemen: 'verkoper'; en
2. mevrouw Francina Maria Kooi, geboren te Amsterdam op twintig februari negentienhonderd zesendertig, (paspoort nummer NU93DJLC2 uitgegeven te Boskoop op achtentwintig juni tweeduizend zeven), wonende te Boskoop, Reijerskoop 105 (postcode 2771 BG), niet-hertrouwde weduwe van de heer George Herman Frissel en geen geregistreerd-partner, en voornemens het hierna te omschrijven registergoed te gaan bewonen, hierna te noemen: 'koper'.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper het hierna te omschrijven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna te omschrijven registergoed verkocht aan koper.

Overigens zijn geen roerende zaken meegekocht.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die aanvaardt:

- “ **Het appartementsrecht van de woning met balkon, tuin en verder toebehoren op de parterre, alsmede een berging op de begane grond, plaatselijk bekend Clusiusserf 3 te 2771 ST Boskoop, kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie D, nummer 4113 A 3, uitmakende het acht/driehonderd zesenvijftigste (8/356^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw, gelegen aan de Mendelweg 35 te Boskoop, met onder- en omliggende grond, water, parkeerplaatsen, toegangswegen naar de Mendelweg en verder aanbehoren, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie D, nummers 4034 en**

4105, tezamen groot eenenzestig are negenenzestig centiare;”

hierna ook te noemen: 'het gekochte'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

1. Verkrijging door verkoper

Het gekochte werd verkregen door nu wijlen mevrouw Lena Hendrika Mortensen-Vuijk door levering krachtens akte van levering.

Van deze levering blijkt uit een akte op een september tweeduizend zes verleden voor mr. J.H. Repko, destijds notaris te Boskoop, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op vier september tweeduizend zes, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 50580 nummer 38.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

mevrouw Lena Hendrika Mortensen-Vuijk, laatst gewoond hebbende te 2771 ST Boskoop, Clusiuserf 3, ten tijde van haar overlijden nog verblijvende op het adres Rijnveld 54 te 2771 XT Boskoop, geboren te Alphen aan den Rijn op vijf december negentienhonderd dertig, niet-hertrouwde weduwe van de heer Flemming Erland Mortensen, is op negentien februari tweeduizend zeven te Alphen aan den Rijn overleden.

Als kinderen van de overledene zijn geboren:

1. de heer Stig Vuijk Mortensen, geboren te Kopenhagen op acht mei negentienhonderd zesenzestig.
2. mevrouw Rosemarie Linda Vuijk Mortensen, de comparante sub 1. genoemd.

Het onder 1. genoemde kind is overleden op dertien mei tweeduizend zonder afstammelingen achter te laten.

Overigens zijn van de erflater geen legitimarissen bekend.

Volgens opgave van het Centraal Testamenten Register heeft de overledene voor het laatst over haar nalatenschap beschikt bij testament op negentwintig juli tweeduizend twee voor notaris mr. J.H. Repko voornoemd verleden. Bij dit testament zijn alle voorgaande uiterste wilsbeschikkingen herroepen. Voor het overige heeft gemeld testament geen effect.

Blijkens een verklaring van erfrecht op twee maart tweeduizend zeven verleden voor mij, notaris, is mevrouw Rosemarie Linda Heijmans Mortensen (destijds genaamd Rosemarie Linda Vuijk Mortensen) met uitsluiting van ieder ander bevoegd en gerechtigd om over gemeld onderpand te beschikken.

Gemelde verklaring van erfrecht is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijf maart tweeduizend zeven, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 51811 nummer 93.

2. Splitsing in appartementsrechten

De gemeenschap waarvan het gekochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten bij akte van splitsing op vierentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. H.H.J. Wichman, destijds notaris te Waddinxveen, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster destijds te Zoetermeer op vijftwintig oktober negentienhonderd zesennegentig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 13344 nummer 9.

Bij die akte is de vereniging van eigenaars genaamd: “Vereniging van eigenaars

Mendelweg 35 te Boskoop", gevestigd te Boskoop, opgericht en zijn de statuten van die vereniging en het reglement van splitsing vastgesteld.

De vereniging van eigenaars is niet ingeschreven in het handelsregister.

E. KOOPPRIJS

De koopprijs van het gekochte bedraagt: **EENHONDERD VIJFENVIJFTIG-DUIZEND EURO (€ 155.000,00)**.

In de koopprijs is ook begrepen het aandeel van verkoper, welk aandeel volgens opgave van de Vereniging van Eigenaars niet bekend is.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Met betrekking tot de levering van het gekochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten, waaronder de periodiek verschuldigde bijdragen aan de vereniging van eigenaars en eventuele andere heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing of het reglement, zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen. Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren, voor zover deze zijn opgelegd, zijn voldaan en voor zover deze nog niet zijn opgelegd dat hij deze zal voldoen.

Als over het lopende jaar nog geen aanslagen zijn opgelegd, is over het lopende jaar verrekend op basis van de laatst opgelegde aanslag. Als blijkt dat de aanslagen over het lopende jaar hiervan afwijken, zal het verschil tussen partijen worden verrekend.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het gekochte

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn en ook niet voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Onder het gekochte wordt in dit artikel ook verstaan: het gebouw met erf en ondergrond waarvan het gekochte deel uitmaakt.
2. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.

3. Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van (vloeistoffen).
4. Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest in het gekochte.
5. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4 - Levering. (On)bekende erfdienstbaarheden en bijzondere lasten

Verkoper levert het gekochte vrij van hypotheeken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingsbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het gekochte, alsmede de akte van splitsing in appartementsrechten met het splitsingsreglement en de statuten van de vereniging van eigenaars.

In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

Verwijzing naar eerdere akten

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende het gekochte wordt verwezen naar:

- a. een akte van levering op tien juli negentienhonderd zeventig verleden voor A.T. de Koningh, destijds notaris te Boskoop, ingeschreven in de openbare registers van het kadaster destijds te Leiden op dertien juli negentienhonderd zeventig, in register hypotheeken 4 deel 2149 nummer 18, in die akte is onder meer woordelijk vermeld:

" 7. In de tuinaanleg langs de openbare weg mogen geen heggen, schuttingen en dergelijke afscheidingen worden aangebracht.

8. De koopster (enzovoorts).

10. Ten behoeve van het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie wordt bij deze ten laste van het verkochte het recht gevestigd tot het aanbrengen, hebben, onderhouden, repareren, vervangen, en verwijderen van draadomroep, telefoon- en televisiegeleidingen en manipulatiekasten in of boven voormeld perceel en/of aan het/de op dat perceel te stichten bejaardentehuis casu quo bejaardenwoningen.

11. Ten behoeve van de gemeente Boskoop en het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam "Drinkwatervoorzieningsbedrijf voor Rijn- en Gouwestreek", gevestigd te Boskoop, hierna verder te noemen: "De Rijnstreek", wordt bij deze ten laste van het verkochte gevestigd het recht tot het in het verkochte aanleggen van leidingen voor rioolwater, gas, electriciteit en drinkwater; deze werken aldaar te hebben, te onderhouden en te markeren door betonnen paaltjes, terwijl de koopster en haar rechtverkrijgende(n) steeds zullen moeten gedogen, dat door- of vanwege de gemeente Boskoop, casu quo "De Rijnstreek", werkzaamheden worden verricht voor contrôle, herstel, vernieuwing, verlegging, ruiming en dergelijke, waarbij de gemeente Boskoop, casu quo "De Rijnstreek" het recht verkrijgt

aan de gevels van het bejaardentehuis en/of de bejaardenwoningen manipulatiekasten aan te brengen voor de bedoelde leidingen en in het verkochte contrôleputten aan te leggen voor deze leidingen, waarbij eventuele schade aan beplantingen, verhardingen en dergelijke tengevolge van de hiervoor bedoelde werkzaamheden en werken voor rekening van de gemeente Boskoop, casu quo "De Rijnstreek" komen.

12. De bedingen sub 7, 10 en 11 in deze akte opgenomen, alsmede het onderhavige beding, zullen bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Boskoop, het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie en "De Rijnstreek" moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding, woordelijk moeten worden opgenomen, dan wel door nadrukkelijke verwijzing als woordelijk ingevoegd moeten worden aangemerkt.

13. De bedingen sub 7, 10 en 11 in deze akte opgenomen worden bij deze als erfdienstbaarheden verleend en gevestigd ten laste van het bij deze verkochte - als lijdend erf - en ten behoeve van de aan de gemeente Boskoop - na gemelde verkoop - in eigendom verblijvende gedeelten van gemeld kadastraal perceel gemeente Boskoop, sectie D nummer 2038 - als heersend erf -";

b. een akte van levering op vierentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor notaris mr. H.H.J. Wichman voornoemd, in welke akte onder meer woordelijk is vermeld:

" Artikel 7

Op de nieuwe erfafscheiding tussen de eigendommen van de koper en de Gemeente mag –teneinde de gewenste openheid te behouden- geen hek of hegachtige beplanting worden aangebracht;

c. een akte van levering op vierentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor notaris mr. H.J.J. Wichman voornoemd, in welke akte onder meer woordelijk is vermeld:

" Ten deze worden voorbehouden, verleend, gevestigd en aanvaard ten laste van het bij deze verkochte perceel, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummer 4034, als dienend erf, en ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende perceel, nummer 4115 dierzelfde Gemeente en sectie, als heersend erf:

a. de erfdienstbaarheid van weg om via de noordelijke van de op het verkochte perceel nummer 4034 gelegen toegangswegen te komen van en te gaan naar de Mendelweg te Boskoop, onder bepaling dat de eigenaars van het heersend erf in de kosten van onderhoud, vernieuwing en gebruik van die weg en de zich daarlangs bevindende straatverlichting zullen bijdragen in de verhouding van het aantal woningen op het desbetreffende heersende erf tot het totaal aantal woningen en afzonderlijke garages op de heersende en dienende erven tezamen; en

b. de erfdienstbaarheden van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande, casu quo nog aan te brengen en aan te leggen goten, putten en riolen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden en installaties ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen en centrale antenne inrichting, alles uit te oefenen op de wijze zoals thans, casu quo bij de oplevering van die werken

feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaars van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken;

onder bepaling dat deze erfdienstbaarheden zullen moeten worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze en zullen blijven bestaan, ook indien het heersend erf door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mocht ondergaan en ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan het heersend erf of het dienend erf mocht worden gegeven;

d. een akte van levering op vierentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. P.L. van der Meulen, destijds notaris te Waddinxveen, gevolgd door de inschrijving in de openbare registers van het kadaster destijds te Zoetermeer op vijftentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig, in register hypotheek 4 deel 13344 nummer 10, in welke akte onder meer woordelijk is vermeld:

“ een akte van levering eveneens op vierentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor notaris mr. J.A.M. Kock, te Waddinxveen, verleden, in welke akte overeenkomstigde erfdienstbaarheden als hiervoor sub C vermeld zijn gevestigd ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend Gemeente Boskoop, sectie D nummers 4033 en 4114, en ten laste van het perceel nummer 4034 dierzelfde Gemeente en sectie.”

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Artikel 5 – Garanties en verklaringen

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Met betrekking tot het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht noch bestaat een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het gekochte:
 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. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
 - c. Voor zover aan verkoper bekend is het gekochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet

voorkeursrecht gemeenten.

3. Verkoper verklaart verder:
 - a. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
 - b. Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters.
4. Verkoper heeft geen energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper ter beschikking gesteld. Koper stemt ermee in dat verkoper geen energieprestatiecertificaat ter beschikking stelt.
5. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
 Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
 Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van de gemeenschap waartoe het gekochte behoort, afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Artikel 7 - Aanvaarding van het gekochte

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd, behoudens de eventueel meegekochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meegekochte roerende zaken.

Artikel 8 - Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het gekochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die de levering hierbij aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

Artikel 11 - Vereniging van eigenaars

Verkoper verklaart:

- a. de vereniging van eigenaars heeft:
 - geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
 - geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit.

Verkoper verklaart ook niet bekend te zijn met concrete voornemens tot een dergelijke besluitvorming.
- b. De ingebruikname van het gekochte is op grond van de statuten of het reglement van splitsing niet afhankelijk gesteld van de toestemming van de vereniging van eigenaars.
- c. Aan de gerechtigdheid tot het appartementsrecht is niet verbonden een verplicht lidmaatschap van een andere (service)vereniging, als bedoeld in artikel 5: 112 lid 3 Burgerlijk Wetboek.

Koper verklaart dat hij bekend is met het feit dat:

- hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars;
- hij verplicht is tot naleving van de bepalingen van het splitsingsreglement, de statuten van de vereniging en voor zover vastgesteld, van de bepalingen van het huishoudelijk reglement en van de door de vereniging genomen besluiten.

Aan de notaris wordt toestemming gegeven om een kopie, afschrift of uittreksel van deze akte, als daarom wordt verzocht, rechtstreeks af te geven aan het bestuur of de administratief beheerder van de vereniging van eigenaars.

Artikel 12 - Slotbepalingen

Bedenktime

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst, deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

Kwijting

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de 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.

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de openbare registers van het

kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

Toestemming

De heer André Philip Heijmans, geboren te Voorschoten op tweeëntwintig april negentienhonderd negenenzestig, (paspoort nummer NPF806BL3 uitgegeven te Boskoop op vier december tweeduizend zeven), echtgenoot van verkoper en met haar samenwonende op hetzelfde adres, heeft de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde rechtshandelingen en werkt aan de totstandkoming daarvan voor zover nodig mee, wat blijkt uit een door hem getekende en aan deze akte gehechte verklaring en de daarin opgenomen volmacht aan zijn echtgenote.

Verklaringen bestuur vereniging van eigenaars

Fiscale verklaring

Tenslotte verzocht koper mij, notaris, namens hem aan de voet van deze akte opgave te doen van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting groot drieduizend eenhonderd euro (€ 3.100,00).

De overdrachtsbelasting is met in achtneming van het tarief geldend volgens het besluit van één juli tweeduizend elf, nummer BLKB 2011/1290M, berekend over de koopprijs.

Woonplaats- en forumkeuze

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aangehechte stukken

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- Opgave Vereniging van Eigenaars;
- de verklaring artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek;

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen/partijen is, voor zover vereist, door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE, is verleden te Boskoop op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening door verschenen personen en notaris)

VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. P.H. van den Berg

Ondergetekende, mr. Peter Henk van den Berg, notaris ter standplaats Boskoop, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. P.H. van den Berg

Ondergetekende, mr. Peter Henk van den Berg, notaris ter standplaats Boskoop, 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 31-01-2012 om 12:11 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61069 nummer 166.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 1613913357A3666FD576A801D97F074 toebehoort aan Peter Henk van den Berg.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.