

Ondergetekende, mr. Alexander Patrick Vroegindewey, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Ronald Jozef Krol, notaris te Zoetermeer, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om negen uur dertig minuten (09:30 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

### **LEVERING**

Heden, \_\_\_\_\_ verschenen voor mij, mr. Alexander Patrick Vroegindewey, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Ronald Jozef Krol, notaris te Zoetermeer:

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op \_\_\_\_\_ 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:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN**

- a. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren gelegen te 2728 GK Zoetermeer, Dijkmanschans 38, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie A, complexaanduiding 2776, appartementsindex 19,**
- b. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de overdekte parkeerplaats in het souterrain van het gebouw gelegen te 2728**

**GK Zoetermeer, Dijkmanschans 38, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie A, complexaanduiding 2776, appartementsindex 37,**  
hierna aangeduid met: "het Verkochte".

## **KOOPPRIJS**

## **WOONPLAATSKEUZE**

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

EINDE KADASTERDEEL

## **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Omtrent het bestaan van publiekrechtelijke beperkingen is betreffende het verkochte in de registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers de navolgende aantekening vermeld:

*"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster*

*Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014,*

*Betrokken (rechts)persoon Gemeente Zoetermeer*

*Afkomstig uit stuk Hyp4 79469/000043 Ingeschreven op 29-10-2020 om 11:50*

*Beperking op basis van overheidsbesluit (vestiging)".*

## **OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN**

Koper heeft terzake van het verkochte uitdrukkelijk aanvaard:

alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit een akte van transport op achtentwintig oktober negentienhonderd negennegentig verleden voor mr. J. Hulsebosch, destijds notaris te Zoetermeer, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op achtentwintig oktober negentienhonderd negennegentig, in Register Onroerende Zaken Hyp4 deel 16063 nummer 19, waarin ondermeer het navolgende is bepaald, woordelijk luidend:

### ***F. BIJZONDERE VOORWAARDEN***

*De comparanten verklaarden voorts dat op deze levering van toepassing worden verklaard de bepalingen, zoals deze zijn opgenomen in een Algemene Akte op eenentwintig juni negentienhonderdnegennegentig voor Mr J.Hulsebosch notaris te Zoetermeer verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers Zuid-Holland vestiging Zoetermeer in register 4 op tweeëntwintig juni negentienhonderdnegennegentig in deel 15742 nummer 20.*

*De koper verklaarde een exemplaar van de Algemene Akte te hebben ontvangen, alle bepalingen te kennen en te aanvaarden en zich daaraan te onderwerpen, zulks op straffe van de boeten die daarin staan vermeld.*

*De comparante sub 1, handelend in haar sub a gemelde hoedanigheid, verklaarde voormelde verbintenissen van de koper, voor zover de gemeente Zoetermeer betreffende, voor deze gemeente aan te nemen.*

### ***G. KWALITATIEVE VERPLICHTING***

*De bepalingen van artikel 17 van de Algemene Akte gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat elke opvolgende eigenaar alsmede degene(n) die van de rechthebbende een recht*

*tot gebruik van gemeld registergoed zal/zullen verkrijgen aan deze bepalingen gebonden is/zijn.*

*De tekst van artikel 17 luidt woordelijk:*

*“ Artikel 17.*

*Intervam/Dura en haar rechtverkrijgende(n) moet(en) gedogen dat paaltjes, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijpgeleidingen met toebehoren voor openbare doeleinden, obstakels in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, apparatuur in de vorm van lichtmasten en/of kasten en eventuele aanwijspaaltjes, alsmede voorzieningen ten behoeve van de centrale antenne-inrichting op, in, aan of boven het verkochte en de opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten, zonder dat de gemeente gehouden is tot vergoeding van schade, veroorzaakt door het op normale en zorgvuldige wijze uitvoeren van werkzaamheden.*

*Omtrent de uitvoering van de bovengenoemde werkzaamheden wordt tevoren met Intervam/Dura casu quo haar rechtverkrijgende(n) overlegd.*

*Intervam/Dura casu quo haar rechtverkrijgende(n) is (zijn) verplicht om toegang te verlenen aan het personeel dat belast is met het verrichten van deze noodzakelijke werkzaamheden en om al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.*

*Wanneer de bovengenoemde voorzieningen ondergronds zijn aangebracht, dan mag (mogen) Intervam/Dura casu quo haar rechtverkrijgende(n) ter plekke geen zware, diepwortelende gewassen planten en geen bouwwerken of constructies dieper dan veertig centimeter onder het maaiveld in de grond aanbrengen.”*

*De comparante sub 1 verklaarde namens de gemeente terzake van deze kwalitatieve verbintenissen domicilie te kiezen ten kantore van de gemeente Zoetermeer, Stadhuisplein 1 (2711 EC).*

#### **H. KETTINGBEDINGEN**

*Voorts wordt verwezen naar gemelde Algemene Akte, waarin het navolgende is bepaald:*

*“ Artikel 1.*

- a. Ten aanzien van de voorzieningen geldt, conform het gestelde in artikel 6 van het desbetreffende bestemmingsplan, dat detailhandel slechts is toegestaan, nadat burgemeester en wethouders hiertoe vrijstelling hebben verleend.*

*Artikel 5.*

- a. Intervam/Dura” enzovoort*

*“ Artikel 9.*

*Eventuele grondkerende constructies op de grens tussen het over te dragen terrein en het openbaar gebied dienen door en voor rekening van Intervam/Dura casu quo haar rechtverkrijgende(n) te worden aangebracht, in stand gehouden te worden en te worden onderhouden.*

*Artikel 18.*

*Intervam/Dura is verplicht tot het aanleggen van al dan niet overdekte parkeerplaats(en) op eigen terrein en Intervam/Dura casu quo haar rechtverkrijgende(n) is/zijn verplicht deze overeenkomstig de bestemming te gebruiken, alsmede in stand te houden, te weten voor gebouw I twintig (20) overdekte parkeerplaatsen en voor gebouw III veertien (14) overdekte en twaalf (12) onoverdekte parkeerplaatsen.*

Artikel 23.

“ Artikel 28.

- a. *Bij overtreding of niet-, niet-tijdige of niet-behoorlijke nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze koopovereenkomst verbeurt Intervam/Dura, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.*
- b. *Naast het gestelde in lid a van dit artikel behoudt de gemeente het recht om bij niet-nakoming door Intervam/Dura van enige verplichting nakoming te vorderen.*

Artikel 29.

- a. *Intervam/Dura is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 1a, 5, 9, 18, 20, 23 en 28 alsmede dit artikel 29 (voor wat betreft de artikelen 5 en 23 alleen gedurende de periode dat zij van toepassing zijn) bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij vestiging daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte van levering of vestiging van beperkt recht woordelijk op te nemen (naar de inhoud van artikel 23 mag worden verwezen), zulks onder verbeurte van een direct opeisbare boete van één maal de koopsom ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.*
- b. *Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt Intervam/Dura zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtvolggers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.”*

“ **J. ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW**

*In de akte van levering waarbij het eerste appartementsrecht behorend tot het onderhavige appartementengebouw aan de desbetreffende koper in eigendom werd geleverd en van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Zoetermeer is de navolgende erfdienstbaarheid gevestigd, woordelijk luidend:*

**“ VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID**

*Ter uitvoering van hetgeen in artikel 31 van gemelde Algemene Akte is bepaald wordt bij deze verleend en gevestigd de navolgende ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERBOUW*

*Ten behoeve van gemeld kadastrale (moeder)perceel gemeente Zegwaard sectie A nummer 2748 welk perceel is betrokken bij voormelde appartementensplitsing als heersend erf en ten laste van het aan de gemeente in eigendom blijvende kadastrale perceel gemeente Zegwaard sectie A nummer 2752 als dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van overbouw inhoudend de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat balkons, galerijen, terrassen, luifels en dergelijke zich bevinden boven het dienend erf op de plaatsen waar deze overbouwingen schetsmatig op de aan gemelde Algemene Akte gehechte tekening nummer 127/1999 zijn aangegeven en zoals deze overbouwingen conform het*

**AANVAARDING DOOR KOPER**

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

**VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN**

1. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Dijkmanschans 38 te Zoetermeer (2728GK), kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie A nummer 2776A, appartementsindex 19, uitmakende het eenhonderdtien/drieduizendvierhonderdvijfde (110/3.405) aandeel in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van dertig (30) woningen op de verdiepingen met bergingen op de begane grond, veertien (14) overdekte parkeerplaatsen in het souterrain, twaalf (12) niet-overdekte parkeerplaatsen op de begane grond en verder toebehoren, gelegen nabij de Dijkmanschans te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard sectie A complexaanduiding 2776A appartementsindex 1, uitmakend het vierduizend eenhonderdzesenzeventig drieënveertighonderdzesenveertigste (4.176/4.346) aandeel in de gemeenschap omvattende de eigendom van de grond met het daarop in aanbouw zijnde gebouw in hoofdzaak bestaande uit dertig (30) woningen op de verdiepingen met bergingen op de begane grond, veertien (14) overdekte parkeerplaatsen in het souterrain, twaalf (12) niet-overdekte

parkeerplaatsen op de begane grond, bedrijfsruimte(n) op de begane grond en in het souterrain en verder toebehoren, ten tijde van de hoofdsplitsing kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie A nummer 2748 groot tien are twee centiare (1.002 m<sup>2</sup>);

2. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de overdekte parkeerplaats in het souterrain van het gebouw, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie A nummer 2776A, appartementsindex 37, uitmakende het achttien vierendertighonderdvijfde (18/3.405) aandeel in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op vier oktober tweeduizend vier, in Register Onroerende Zaken Hyp4, deel 40432 nummer 91, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één oktober tweeduizend vier verleden voor mr. M.G. Kroese, notaris te Zoetermeer.

#### **SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN**

Voormeld perceel met toebehoren waarvan het verkochte deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten door de inschrijving ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Zoetermeer in Register Onroerende Zaken Hyp4 op tweeëntwintig juni negentienhonderd negenennegentig, in deel 15742 nummer 25, van het afschrift van een akte van hoofdsplitsing in appartementsrechten op eenentwintig juni negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Hulsebosch, in verband met een akte van ondersplitsing ingeschreven in voormelde openbare registers op tweeëntwintig juni negentienhonderd negenennegentig in deel 15742 nummer 26 van het afschrift van een akte van ondersplitsing in appartementsrechten, op eenentwintig juni negentienhonderd negenennegentig verleden voor genoemde notaris Hulsebosch.

Bij gemelde akte van hoofdsplitsing werd opgericht de vereniging van eigenaars "Vereniging van Eigenaars Gebouw LAURIER te Zoetermeer", gevestigd te Zoetermeer en bij gemelde akte van ondersplitsing werd opgericht de vereniging van eigenaars "Vereniging van Eigenaars Woonappartementen Gebouw LAURIER te Zoetermeer" gevestigd te Zoetermeer.

#### **KWIJTING EN VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs voor het verkochte is door koper voldaan door storting op de derdengelden-rekening van mij, notaris.

De koopsom zal ik, notaris, onder mij houden tot na de verplichte controle of het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken en beslagen.

De zakelijke eigenarenlasten, waaronder begrepen de onroerende zaakbelasting doch uitsluitend die wegens zakelijk genotsrecht, waterschapslasten, alsmede de service- en exploitatiekosten, voorzover verschuldigd, alles over de lopende termijnen, zijn verrekend.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van bovengemelde koopprijs voor het verkochte en de verrekening van de lasten.

#### **OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING**

Ter zake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten ter zake van de overdracht alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers zijn voor rekening van koper.

#### **LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET VERKOCHTE/BEPERKINGEN**

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats in de staat ten tijde van het sluiten van de koop. Het verkochte wordt geacht thans in dezelfde staat te verkeren als ten tijde van de koop.

De levering van het verkochte geschiedt vrij van hypotheken, beslagen en vrij van inschrijvingen daarvan.

De levering van het verkochte geschiedt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die welke door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.

De levering geschiedt voorts vrij van enig gebruiksrecht, leeg, ontruimd en ongevorderd.

#### **TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/RISICO**

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats onmiddellijk na de ondertekening van deze akte.

#### **VERKLARINGEN DOOR VERKOPER/KOPER**

- a. Door de overheid of nutsbedrijven zijn geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- b. Op het verkochte rusten geen andere lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- c. Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.
- d.
  1. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte is aangewezen of betrokken in een procedure tot aanwijzing:
    - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
    - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
  2. Aan verkoper is niet bekend of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
    - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
    - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
- e. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5, of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, danwel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
- f. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
- g. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
- h. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- i. Verkoper staat er voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die voor normaal gebruik daarvan als woning nodig zijn.

Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tekenen van de koopovereenkomst, staat verkoper niet in.

#### **TITELBESCHIEDEN/KWALITATIEVE RECHTEN/CESSIE**

Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle rechten welke verkoper ter zake van het verkochte jegens derden heeft of mocht verkrijgen - waaronder begrepen de in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde kwalitatieve rechten, zoals garanties en vrijwaringen - waaronder begrepen aanspraken tegenover de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) - gaan over op koper en worden voor zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt. Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voorzover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

#### **OVER- OF ONDERMAAT**

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot wijziging van de koopsom noch tot enige andere rechtsvordering.

#### **AKTE VAN SPLITSING, REGLEMENT**

- a. Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de bedingen opgenomen in gemelde akte van splitsing tevens houdende vaststelling van een Reglement van splitsing als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig, met enige wijzigingen en aanvullingen in de akte van splitsing woordelijk vermeld van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij akte, op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig voor een plaatsvervanger van Mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig in deel 9763 nummer 1.
- b. De koper heeft een afdruk van gemelde akte van splitsing en van het daarin van toepassing verklaarde reglement ontvangen, kent daarvan de inhoud en onderwerpt zich daaraan. Het is koper bekend dat hij van rechtswege lid is van voormelde Vereniging van Eigenaars.
- c. Koper verklaarde tevens de bepalingen van het huishoudelijk reglement, zo dit mocht bestaan, na te komen.
- d. De tot heden door verkoper aan de Vereniging van Eigenaars verschuldigde bijdrage, welke blijkt uit de aan deze akte te hechten verklaring van de Vereniging van Eigenaars (als bedoeld in artikel 122 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek), is door verkoper voldaan. Er bestaat derhalve geen achterstand in de betaling van de verschuldigde service- en exploitatiekosten. Op gemelde opgave is tevens vermeld de meest recent bekende omvang van het reservefonds van de vereniging.
- e. De vereniging van eigenaars heeft geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.  
De vereniging van eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaaring van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
- f. Voor de terzake van het verkochte verschuldigde bijdragen die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn verkoper en koper hoofdelijk aansprakelijk.



- g. Alle bijdragen terzake van het verkochte als voorschot bijdragen, definitieve bijdragen, verwarmingsbijdragen, verzekeringsbijdragen, bijdragen in het onderhouds- en reservefonds, administrateursloon of anderszins vastgesteld of opeisbaar wordende na heden moeten door de koper aan genoemde vereniging van eigenaars of haar administrateur worden voldaan.

#### **VERONTREINIGING BODEM**

Aan de verkoper is niet bekend of het appartement en/of het gebouw met erf en grond verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven 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.

#### **RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT KOOPOVEREENKOMST**

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt blijven, tenzij in deze leveringsakte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

#### **FISCALE VERKLARING**

#### **UITSLUITING/ONTBINDING**

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.

#### **AANVAARDING AFSTAND VAN HYPOTHEEKRECHTEN**

Verkoper en koper aanvaarden bij voorbaat de afstand van de hypotheekrechten die op het verkochte zijn gevestigd en geven bij deze volmacht met de macht van substitutie aan alle medewerkers - zowel te zamen als ieder van hen afzonderlijk - van het kantoor van mij, notaris, om voormelde afstand te aanvaarden.

#### **VOLMACHT**

Van gemelde volmachtgeving blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

#### **SLOT AKTE**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt en verleden te Zoetermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om negen uur dertig minuten (09:30 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-08-2021 om 13:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81867 nummer 3.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

396BBD2AA8190CEB3DFCD66E7C4F5C9D64F37B22 toebehoort aan Alexander Patrick Vroegindeweyj.

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