



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2015337901/LPE

Heden, een februari tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Arie Jan van der Bijl, notaris gevestigd te Zoetermeer:

1. mevrouw Marenne Céline de Haaij, geboren te Zoetermeer op vijftien mei negentienhonderdtweënnegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2713 HS Zoetermeer, Dublinstraat 44, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de heer **Willem Marinus Schipper**, geboren te 's-Gravenhage op achtentwintig december negentienhonderdvierenvijftig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NUDP4KJD3, uitgegeven te Leidschendam-Voorburg, op tien april tweeduizend dertien, gehuwd met mevrouw Ingrid Johanna Hendrica Blokdijk, wonende te 2264 JV Leidschendam, Hooikamp 84;

- b. mevrouw **Ingrid Johanna Hendrica Blokdijk**, geboren te 's-Gravenhage op vijf september negentienhonderdzesenvieftig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NRRD8KKB7, uitgegeven te Leidschendam-Voorburg, op tien april tweeduizend dertien, gehuwd, wonende te 2264 JV Leidschendam, Hooikamp 84;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

2. a. de heer **Cornelis Theodorus Maria van der Zon**, geboren te Leidschendam op drieëntwintig februari negentienhonderdnegenendertig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NW5CJJKJR7, uitgegeven te Leidschendam-Voorburg, op dertig september tweeduizend vijftien, gehuwd, wonende te 2265 BR Leidschendam, Dokter Van Ledestraat 72;

- b. mevrouw **Andrea Bernadette Maria Disco**, geboren te 's-Gravenhage op vijf november negentienhonderdeenenzestig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NPLHH1FK3, uitgegeven te Leidschendam-Voorburg, op dertig september tweeduizend vijftien, gehuwd, wonende te 2265 BR Leidschendam, Dokter Van Ledestraat 72;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig augustus tweeduizend vijftien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te **2264 JV**

Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg, Hooikamp 84, kadastraal

bekend gemeente **Veur, sectie B, nummer 8232** ter grootte van een are en

achtentwintig centiare (1 a 28 ca),

hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: tweehonderdvierenzeventigduizend vijfhonderd euro (€ 274.500,00).

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

VOLMACHT

Van het bestaan van voormelde volmacht aan de comparante sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst is opgemaakt door Cirk en Verhoog taxaties en consultancy B.V. met betrekking tot het hiervoor gemelde registergoed.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de overschrijving ten hypotheekkantore destijds te 's-Gravenhage, in Register Hypotheken 4, op drieëntwintig mei negentienhonderdvierentachtig, in deel 6758 nummer 3, van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand door partijen van het recht om op welke grond dan ook algehele ontbinding van de onderliggende overeenkomst van koop en verkoop te vorderen voortvloeiende uit de bepalingen van de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek, op drieëntwintig mei negentienhonderdvierentachtig verleden voor mr. Th. Stubbé, destijds notaris te Leidschendam.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is vijfduizend vierhonderdnegentig euro (€ 5.490,00) overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

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 Just Notaris van der Bijl te Zoetermeer, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

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 eigendom van het verkochte die:

- 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 hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel 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, 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.

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.

Voorzover 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, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiencertificaten, 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 eventueel 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.

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. —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF —
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. —

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt —
verwezen naar voormelde titel van aankomst, ingeschreven in deel 6758 nummer 3, —
waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —

"De comparant sub A verklaart dat de verkoop en koop door de Gemeente aan —
Panagro is geschied onder de volgende bepalingen en bedingen: —

1. Ten deze zijn van toepassing de "Algemene regelen voor de verkoop van —
bouwterrein door de gemeente Leidschendam" - hierna te noemen: Algemene —
Verkoopvoorwaarden Bouwterrein - zoals deze zijn vastgesteld in de openbare —
vergadering van de Raad van de Gemeente Leidschendam van acht en twintig —
april negentienhonderd vier en vijftig, nummer 1524a, zoals deze zijn gewijzigd in —
de openbare vergadering van de Raad van de Gemeente Leidschendam van —
negen en twintig september negentienhonderd vier en vijftig, al welke bepalingen —
onveranderd van toepassing blijven, tenzij door het College van Burgemeester en —
Wethouders der Gemeente Leidschendam ontheffing van één of meer van deze —
bepalingen mocht worden verleend, met al welke bepalingen Panagro bekend is —
en waarna Panagro zich dienovereenkomstig zal gedragen. —

Bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke echten daarop, —
waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, moeten de —
"Algemene Regelen voor de verkoop van bouwterrein door de Gemeente —
Leidschendam", als hiervoor sub 1. bedoeld, en voorts de bepaling aan elke —
opvolgende eigenaar worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente —
Leidschendam worden bedongen, onder verbeurte van een - door het enkele feit —
van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist - door de —
overtreder aan de Gemeente Leidschendam verschuldigde boete, gelijk aan de —
koopsom. Gemelde Algemene Verkoopvoorwaarden Bouwterrein zijn opgenomen —
in een akte, op zestien december negentienhonderdzevenenzeventig voor notaris —
mr Th. Stubbé, te Leidschendam verleden, van welke akte een afschrift is —
overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op twintig december —
negentienhonderdzevenenzeventig in deel 4950 nummer 77. "enzovoort" —

9. a. Koper verklaart ermede bekend te zijn, dat in het gedeelte van de Gemeente —
Leidschendam, waarin het bij deze verkochte is gelegen, een centrale —
antenne-inrichting is of wordt aangelegd en geëxploiteerd door de Gemeente —
Leidschendam, zijnde de aanlegkosten voor aansluiting op die centrale —
antenne-inrichting voor rekening van Panagro. —
b. Koper is verplicht om aan de aanleg van bedoelde centrale antenne-inrichting —
zijn volledige medewerking te verlenen en de aanwezigheid te dulden van de —
voorzieningen ten behoeve van die inrichting in- en aan de op het bij deze —
verkochte te stichten woning met bijbehorende erf. —
10. a. Panagro is verplicht haar medewerking te verlenen aan, danwel gelegenheid —
te verlenen aan, danwel gelegenheid te geven tot het treffen en/of —



- aanbrengen van voorzieningen ten algemene nutte door, danwel op
aanwijzing van de al dan niet Openbare Nutsbedrijven voor de voorziening
van elektrische energie, gas, water, telefoonaansluitingen en dergelijke.
b. Koper is verplicht de aanwezigheid van deze voorzieningen te dulden.
c. De aanleg- en aansluitingskosten van elektrische energie, gas, water en
riolering zijn voor rekening van Panagro.
De kosten van ingebruikstelling zijn voor rekening van de koper.

11. Bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik door anderen wordt verkregen, moet het sub 9.b. bepaalde, het sub 10.b. bepaalde, en deze bepaling aan elke opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, als hiervoor bedoeld, worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente Leidschendam casu quo Openbare Nutsbedrijven worden bedongen, onder verbeurte van een - door het enkele feit van de overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist - door de overtreder aan de Gemeente Leidschendam casu quo Openbare Nutsbedrijven verschuldigde boete, gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom."

Koper heeft een kopie van gemelde Algemene Regelen voor de verkoop van bouwterrein door de Gemeente Leidschendam ontvangen en is met de inhoud daarvan bekend.

Koper doet ten aanzien van aan verkoper onbekende en in de openbare registers ingeschreven erfdienstbaarheden afstand van zijn recht tot opheffing, als bedoeld in artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand verkoper aanvaardt.

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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris werkzame personen om (mede) voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in artikelen 23, 26 leden 2 en 3 en artikel 43 van de Kadasterwet te constateren en te verbeteren terzake van deze akte.

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.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

DEZE AKTE is verleden te Zoetermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te

stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen —
en met de inhoud in te stemmen. —
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de —
comparanten en mij, notaris, —
ondertekend om 11.10 uur.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

[Handwritten signature]



Ondergetekende, mr Arie Jan van der Bijl, notaris te Zoetermeer, verklaart, dat de onroerende zaak bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex 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, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

[Handwritten signature]