

Ondergetekende, mr. Gerrit Pieter van Breugel, notaris te Hazerswoude, 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 vijftig minuten (09:50 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.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2015BR10024616AH

Vandaag, vijftiengentwintig januari tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Gerrit Pieter van Breugel, notaris te Hazerswoude:

1. a. de heer **Dirk Theodorus Kooter**, geboren te Leiden op eenentwintig augustus negentienhonderdzesentachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NPC780F48, uitgegeven te Rijnwoude, op vijf januari tweeduizend twaalf;
b. mevrouw **Elvira Renata Dunki Jacobs**, geboren te Hazerswoude op zeventien februari negentienhonderdvijfentachtig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NR9261B72, uitgegeven te Rijnwoude, op vijf januari tweeduizend twaalf;
zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2391 VA Hazerswoude, Hieronymus Boschstraat 13;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";
en
2. a. de heer **Ferdinand Eduard Kuik**, geboren te 's-Gravenhage op dertig juni negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NV4PDKK57, uitgegeven te Zoetermeer, op zeven mei tweeduizend vijftien;
b. mevrouw **Stephanie Maria Bergman**, geboren te Leiderdorp op elf juli negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NYC864KF8, uitgegeven te Zoetermeer, op zesentwintig augustus tweeduizend veertien;
zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2731 GC Benthuisen, Koningin Wilhelminastraat 45;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht november tweeduizend vijftien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. 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, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met berging, erf en tuin, gelegen te 2391 GW HAZERSWOUDE-DORP, Jan Lievenslaan 21, kadastraal bekend gemeente HAZERSWOUDE, sectie G, nummer 2109, ter grootte van een are en dertig centiare (1 a 30 ca),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **tweehonderdvijfentwintigduizend euro (€ 225.000,00)**.

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

KWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

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 hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte werd verkregen door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, door levering krachtens koop.

Deze levering blijkt uit een akte op achttien december tweeduizend negen verleden voor mij, notaris.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op achttien december tweeduizend negen, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 57631 nummer 134.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het verkochte, zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het jaar tweeduizend vijftien.
Als blijkt dat de aanslagen voor het lopende jaar afwijken van de aanslagen voor het voorgaande jaar, zal dit verschil tussen partijen worden verrekend. Ieder van de partijen is bevoegd de verrekening te verlangen.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het verkochte

1. Koper heeft het verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren. Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het verkochte 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. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

Koper verklaart het verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
3. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het verkochte. In gemelde koopovereenkomst staat nog het navolgende vermeld:

"artikel 20. Asbest.

In oudere woningen voor het bouwjaar 1992 kan, op niet zichtbare plaatsen, asbest zijn verwerkt. Bij oudere woningen dient u er als (kandidaat) koper verder rekening mee te houden dat de eisen die aan de bouwqualiteiten gesteld mogen worden aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. Koper is bekend met de bouwkundige staat van de woning."

4. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Artikel 4 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het verkochte 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 als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte 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.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het verkochte. In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt verwezen naar een akte van vaststelling van verkoopvoorwaarden en erfdienstbaarheden op eenentwintig maart

negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor A.D.H. Heenk, destijds notaris te Hazerswoude, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster destijds te Leiden op eenentwintig maart negentienhonderd zevenenzeventig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 2726 nummer 62. In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

" *De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden dat deze overeenkomst van verkoop en koop is geschied onder de bepalingen, welke zijn vermeld in de genoemde algemene akte, welke bepalingen aan partijen bekend zijn en geacht worden hierin letterlijk te zijn opgenomen.*

De comparanten sub 2 genoemd verklaarden zich te verbinden tot nakoming van alle in gemelde akte aan hem opgelegde verplichtingen, waaronder met name die verplichtingen al of niet met kettingbeding, die de eigenaar of zakelijk gerechtigde van het gekochte gehouden is telkens aan zijn rechtsopvolger(s) op te leggen, alsmede de onderhavige bepaling, zulks op straffe van een bij overtreding onmiddellijk door het Bouwfonds opeisbare boete van TIENDUIZEND GULDEN (f 10.000,--).

De comparant Geerling, volgens zijn verklaring thans handelende als mondeling lasthebber van de gemeente Hazerswoude en genoemd Bouwfonds en als waarnemende de belangen van de instantie betreffende de exploitatie van de gemeenschappelijke antenne- inrichting verklaarde voor en namens al deze instellingen aan te nemen de in de algemene akte aan de comparant sub 2 opgelegde en door deze op zich genomen verplichtingen ten behoeve van al deze instellingen.

Voorzoveel mogelijk en nodig worden met betrekking tot het thans verkochte bij deze nog gevestigd alle erfdienstbaarheden zoals omschreven in gemelde algemene akte."

De koper verklaarde een exemplaar van voormelde akte houdende Algemene Bepalingen alsmede de daarin vermelde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen. Verkoper en koper verklaarden dat deze Algemene Voorwaarden en Algemene Bepalingen, mede ter voldoening aan het daarin bepaalde, geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Voorzover in bovengenoemde Algemene Voorwaarden en Algemene Bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze onder uitdrukkelijk dezelfde voorwaarden en bepalingen als in voormelde Algemene Voorwaarden en Algemene Bepalingen, welke verplichtingen uitdrukkelijk door koper worden aanvaard en door hen zullen worden nagekomen.

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

Artikel 5 - Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988,
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel

beschermd stads- of dorpsgezicht.

- c. Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:
- a. Hem 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. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
 - c. Het verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het verkochte verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht.

Artikel 7 - Aanvaarding van het verkochte

Het verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken.

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

Artikel 8 - Aflevering en overgang van het risico

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

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt.

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

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover 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 - 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.

TOESTEMMING

De echtgenoten onder 1 genoemd hebben elkaar de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde rechtshandelingen.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot vierduizend vijfhonderd euro (€ 4.500,00).

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%).

Met dit tarief is de overdrachtsbelasting berekend die verschuldigd is over de hiervoor vermelde koopprijs.

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het verkochte 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 in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

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

FORUMKEUZE

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

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn geen stukken gehecht.

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 Hazerswoude 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 negen uur vijftig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 25-01-2016 om 10:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67637 nummer 6.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 290DAF106B40362432587CBFAFA666D9 toebehoort aan Gerrit Pieter van Breugel.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.