

AKTE VAN LEVERING

Heden, drieëntwintig juli tweeduizend zeven, verschenen voor mij, Mr Paul Martin Eversdijk, notaris gevestigd te 's-Gravenhage:

1. mevrouw Jessica Morganna Martine van Burk, kantooradres 2582 EW 's-Gravenhage, Statenplein 1, geboren te Leidschendam op negentwintig oktober negentienhonderd vierentachtig, ten deze handelend in hoedanigheid van schriftelijke gevolmachtigde van: de heer Richard Schouten, handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van Stichting Insolento, statutair gevestigd en kantoorhoudende te 's-Gravenhage, 2582 GC 's-Gravenhage, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder nummer 27274147, welke stichting handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Rotterdam (feitelijk adres: Nieuwe Binnenweg 156, 3015 BG Rotterdam, postadres: 2e Antonie Heinsiusstraat 68, 2582 VW 's-Gravenhage) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid TREE REAL ESTATE B.V., ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder nummer 24232028, als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend; Tree Real Estate B.V., hierna te noemen verkoper.
2. a. de heer Christos BELIAS, wonende te 2215 RK Voorhout, Van den Bergh Van Heemstedeweg 9 (toekomstig adres: 2593 CN 's-Gravenhage, Johannes Camphuijsstraat 235), geboren te Didymoteicho op dertig augustus negentienhonderd vijfenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer AB1398057, uitgegeven op negentien oktober tweeduizend zes, ongehuwd en geen geregistreerd partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest;
b. mevrouw Jolanda Wilhelmina Alida MENS, wonende op voormeld adres, geboren te Leiden op vier februari negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NJ8238764, uitgegeven te Lisse op elf augustus tweeduizend vijf, ongehuwd en geen geregistreerd partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest;
de heer C. Belias en mevrouw J.W.A. Mens, hierna tezamen te noemen koper.

De verschenen personen verklaarden het navolgende:

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd respectievelijk dertien juni tweeduizend zeven (13-6-2007) en tweeëntwintig juni tweeduizend zeven (22-6-2007) aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor het één/tweede onverdeeld aandeel:

"" het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de tweede verdieping woning en verder toebehoren, plaatselijk bekend **2593 CN 's-Gravenhage, Johannes Camphuijsstraat 235**, kadastraal bekend **gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 3493 A-3**, uitmakende het één/derde (1/3) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een portiekwoning met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren aan de Johannes Camphuijsstraat 233, 235 en 237 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AU, nummer 790, groot een are vier en twintig centiare;""

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als woning.

Ten aanzien van het voormeld gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper, verkregen door de inschrijving in de openbare registers te Zoetermeer op drie mei tweeduizend zes in deel 40797 nummer 84 van het afschrift ener akte houdende procesverbaal van inzet alsmede vaststelling bijzondere veilingvoorwaarden op zestien maart tweeduizend zes voor Mr P.F.W. Sebök, notaris te 's-Gravenhage verleden, het proces-verbaal van afslag-veiling, op veertien maart tweeduizend zes door genoemde notaris Sebök opgemaakt en het afschrift van de akte van gunning, op zestien maart tweeduizend zes voor genoemde notaris Sebök verleden, alsmede de akte houdende kwijting op drie mei tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Sebök.

KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopprijs van het verkochte bedraagt **éénhonderdvijfenveertig duizend euro**

(€ 145.000,00), in welke koopprijs is begrepen een bedrag adzeshonderdvierenzestig euro en drieëntwintig eurocent (€ 664,23), zijnde het aandeel van verkoper in de reserve- en onderhoudsfondsen conform aan deze akte gehechte opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaren.

Voormelde koopprijs is door koper aan mij, notaris, voldaan.

De zakelijke lasten waaronder begrepen de onroerende zaak belasting, doch uitsluitend die wegens zakelijk genotsrecht, waterschapslasten, polderlasten, rioolrechten, erfpachtcanon alsmede de service- en exploitatiekosten (indien en voorzover verschuldigd) zijn over de lopende termijnen verrekend.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van bovenvermelde koopprijs en lasten.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING.

Terzake van de levering is geen omzetbelasting (B.T.W.) verschuldigd. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van de overdracht alsmede de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers zijn voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is 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 als hierboven omschreven.

LEVERINGSVERPLICHTING/JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT.

Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheek en/of inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van feitelijke levering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats onmiddellijk na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN/AANSPRAKEN.

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek draagt verkoper deze aanspraken bij deze over aan koper die deze overdracht van rechten aanvaardt.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

GARANTIES DOOR VERKOPER.

Verkoper garandeert het volgende:

- a. Van overheidswege zijn geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- b. Onteigening van het verkochte is niet aangezegd.
- c. Op het verkochte rusten geen andere zakelijke lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- d. Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte

van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

- e. 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 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.
- f. Er zijn verkoper geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend anders dan eventueel hierna vermeld.
- g. Alle onder berusting van verkoper zijnde sleutels, het verkochte betreffende, zullen onmiddellijk na ondertekening van deze akte aan koper ter hand worden gesteld.
- h. Verkoper staat er voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die voor een normaal gebruik als hiervoor vermeld nodig zijn. Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als hiervoor vermeld en voor aan koper kenbare gebreken op het moment van tekenen van de koopovereenkomst staat verkoper niet in.
- i. Verkoper heeft overigens aan koper over het verkochte al die inlichtingen verschaft, die koper niet uit eigen hoofde of onderzoek bekend zijn of hadden behoren te zijn.
- j. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor vermeld omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
- k. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbest-houdende materialen bevinden.
- l. Het is verkoper niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- m. Voormeld perceel met toebehoren waarvan het verkochte deel uitmaakt is gesplitst in appartementsrechten, bij akte op veertien november negentienhonderd zeventenzeventig (14-11-1977) voor A.D. Husson Heenk, destijds notaris te 's-Gravenhage verleden, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers te Zoetermeer voorheen Rijswijk op vijftien november negentienhonderd zeventenzeventig (15-11-1977) daarna in deel 4927 nummer 16.
- n. Aan deze akte is **gehecht** een kopie van het verzoek de dato elf juli tweeduizend zeven (11-7-2007) van mij, notaris, aan het bestuur van de vereniging van eigenaren om een opgave van welke bijdrage(n) door verkoper/(toedeler) per heden aan het lopende en voorafgaande boekjaar nog aan de vereniging verschuldigd zijn en voorts om een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging. Voorts zijn in kopie aan deze akte **gehecht** de door het bestuur van de vereniging conform het vorengenoemde verzoek gedane opgaven.

ONDERZOEK KOPER.

Koper heeft voor het sluiten van de koop onderzoek verricht naar de feitelijke eigenschappen van het verkochte zodat alle hem kenbare gebreken voor zijn rekening komen.

AANVULLENDE BEPALINGEN

Voorts wordt ten deze verwezen naar gemelde overeenkomst van koop en verkoop, waarin ondermeer woordelijk het navolgende voorkomt:

"Artikel 22.

Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 30 jaar oud is, en dat het normale praktijk was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieuaspecten niet meer (mogen) worden toegepast, w.o. lood- en asbesthoudende materialen en dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerd te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik."

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot eventueel bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar vroegere titels van aankomst.

Koper is gehouden tot nakoming van de bepalingen omtrent de bebouwing van de grond en de inrichting of bestemming van de daarop gestichte opstallen, welke mochten zijn gemaakt bij vroegere op het verkochte betrekking hebbende eigendomstitels, alles voorzover die bepalingen nog werking kunnen hebben.

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

ONDERLIGGENDE OVEREENKOMST.

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijven de bepalingen van de koopovereenkomst die aan deze akte ten grondslag ligt van volle kracht en waarde.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN.

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.

WOONPLAATSKEUZE.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

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 tezamen als ieder van hen afzonderlijk - van het kantoor van mij notaris, om voormelde afstand te aanvaarden.

SLOT

Deze akte is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur vijftwintig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) P.M. Eversdijk

De ondergetekende:

Mr Paul Martin Eversdijk, notaris gevestigd te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) P.M. Eversdijk

De ondergetekende:

Mr Paul Martin Eversdijk, notaris gevestigd te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud 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 23-07-2007 om 13:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52738 nummer 133. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x67FE67B30497406E7B6EB46DBC250FED toebehoort aan Eversdijk Paul Martin.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.