

mr. H.M.F. Neve
mr. P. de Vries

Loevestein 12
2352 KM Leiderdorp

Postadres: Postbus 80
2350 AB Leiderdorp
Tel. 071 - 589 92 01
Fax 071 - 541 13 92

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 13788301/MV

Heden, tien mei tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. Pepijn de Vries, notaris gevestigd te Leiderdorp: _____

1. a. de heer ~~JOHANNES FRANCISCUS DE VRIES~~, geboren te Urmond op _____
zeventien augustus negentienhonderddrieënveertig; _____
- b. mevrouw ~~MARIA NICOLAAS THEODORA HOUDEN~~, geboren te Schimmert op _____
negenentwintig november negentienhonderddrieënvijftig; _____
gehuwd, tezamen wonende te 6216 EV Maastricht, Louis Pasteurpad 4; _____
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en _____
2. mevrouw ~~JOHANNA MARIA VAN RAMPEN~~, geboren te Hazerswoude op elf mei _____
~~negentienhonderdnegeentwintig~~ ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van
het geregistreerd partnerschap, wonende te 2061 EH Bloemendaal, Verbindingsweg 1 b; -
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, _____
hierna te noemen: "koper". _____

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien maart tweeduizend vierentwintig 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, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning met _____
balkon op de vijfde verdieping en berging op de begane grond en verder aan- en _____
toebehoren gelegen te 2321 KL Leiden, Sigmaplantsoen 763, **kadastraal bekend** _____
gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5740, appartementsindex 83, _____
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats op
de begane grond gelegen te Leiden, Sigmaplantsoen, **kadastraal bekend** gemeente _____
Leiden, sectie O, complexaanduiding 5740, appartementsindex 126, _____

hierna te noemen: "het verkochte". _____

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: _____
euro (_____).

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 _____

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE _____

Het verkochte sub a. omvat: _____

- a. het zesenvijftig/zevenduizend driehonderd zevenentwintigste (56/7.327) aandeel in de -
gemeenschap, bestaande uit het perceel grond met het daarop bevindende _____
appartementengebouw, gelegen aan en nabij Lambdakade 90 tot en met 96 (even _____
nummers) en Sigmaplantsoen 599T en 601 tot en met 773 (oneven nummers) te Leiden,
kadastraal bekend, gemeente Leiden, sectie O, nummers 5737, (ongeveer) groot _____

vierendertig are eenenzeventig centiare (34a 71ca) en 5738, (ongeveer) groot zeven are acht centiare (7a 8 ca);

- b. het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde woning.

Het verkochte sub b. omvat:

- a. het elf/zevenduizend driehonderd zevenentwintigste (11/7.327) aandeel in de hiervoor onder a. gemelde gemeenschap;
- b. het uitsluitend gebruik van de hiervoor onder "omschrijving registergoed" vermelde stallingsplaats.

GEBRUIK VAN HET VERKOCHTE

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als woonhuis.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn, in Register Hypotheken 4, op een maart tweeduizend negentien in deel 75105 nummer 65, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en verkoop en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, en afstand door partijen van het recht om op welke grond dan ook algehele ontbinding van de onderliggende overeenkomst van koop en verkoop en van de levering te vorderen, op achtentwintig februari tweeduizend negentien verleden voor mr. N. Cusell, notaris te Leiden.

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 Bakker & Neve-Notarissen te Leiderdorp, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

KWALITEITSREKENING

Indien een betaling van een kwaliteitsrekening plaatsvindt aan een partij en sprake is van een onterechte/onverschuldigde betaling van Bakker & Neve Notarissen ten gevolge van een fout in de nota van afrekening en/of van een (kennelijke) onjuiste interpretatie van de koopovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende partij het door Bakker & Neve Notarissen ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan Bakker & Neve Notarissen restitueren.

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte zijn per vandaag over de lopende termijnen verrekend.

BEPALINGEN

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, of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, waarvan de aan verkoper bekende in deze akte vermeld;

- d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventuele in deze akte vermelde; _____
- e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventuele in deze akte vermelde. _____
- 2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, kan dit geen aanleiding geven tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs noch tot enige andere rechtsvordering. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied. _____
- 3. 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 garantiecertificaten, 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 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. _____

Artikel 7 _____

Garanties. Verklaringen door verkoper. _____

- 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. Het verkochte was per de koopdatum niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving: _____
 - 1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet; _____
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de _____

Erfgoedwet of de Monumentenverordening.

KOOPOVEREENKOMST

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.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen publiekrechtelijke beperking bekend in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. 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 hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAARS

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in-appartementsrechten op zevenentwintig juni tweeduizend veertien verleden voor een waarnemer van mr. J.C. Kuiken, notaris gevestigd te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Apeldoorn op dertig juni tweeduizend veertien in deel 64530 nummer 128, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

Blijkens een aan deze akte **gehechte** opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaars bedraagt het saldo van de in de vereniging van Eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen driehonderdnegenenveertigduizend zeshonderdzeventien euro en vijfenzeventig cent (€ 349.617,75), derhalve voor het verkochte drieduizend tweehonderdzevenenzestig euro en zevenenvijftig cent (**€ 3.267,57**).

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper geen achterstand heeft in de betaling van de verschuldigde service- en exploitatiekosten.

De vereniging van eigenaren heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaar een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

Een eventueel positief respectievelijk negatief saldo in de eindafrekening stookkosten, komt ten goede respectievelijk ten laste van verkoper en zal via de administrateur der vereniging van eigenaren worden verrekend.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar: gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar een akte van levering op zevenentwintig juni tweeduizend veertien verleden voor mr. J.C. Kuiken MRE, notaris gevestigd te Rotterdam, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Apeldoorn op dertig juni tweeduizend veertien in deel 64530 nummer 129, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

""Artikel 7. Erfdienstbaarheid van toekomstige bebouwing

7.1. De Gemeente is eigenaar van het perceel grond gelegen naast het in de onderhavige splitsing in appartementsrechten betrokken Registergoed, kadastraal bekend gemeente Leiden sectie O nummer 5736 ("Perceel").

Op een gedeelte van het Perceel, te weten tegen de noordgevel van het in de onderhavige splitsing in appartementsrechten betrokken Gebouw, zoals bij benadering aangegeven op de aan deze akte als bijlage gehechte tekening, zal door bouwcombinatie De Leidse Schans V.O.F. (mogelijk) bebouwing worden gerealiseerd, naar verwachting bestaande uit (studenten)woningen ("Blok E"). In verband met voormelde bouwkundige verbondenheid zal sprake zijn van inbalking casu quo inankering.

7.2. In verband met het vorenstaande verklaren de Gemeente en de Leidse Schans hierbij overeen te komen en over te gaan tot vestiging van een erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting van de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf aanbouwt tegen de gemeenschappelijke noordgevel van het Gebouw en de daarvoor benodigde (constructieve) zaken aanbrengt aan/op of in het dienend erf, waarbij de toestand waarin het in de splitsing betrokken Gebouw en Blok E zich ten opzichte van elkaar zullen bevinden, zal worden geduld en na realisatie gehandhaafd zal blijven, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht speciaal wat betreft de (eventuele) inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht.

In de te vestigen erfdienstbaarheid wordt onder dienend erf en heersend erf verstaan: het Perceel, de Appartementsrechten en de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leiden sectie O complexaanduiding 5740-A, indices 1 tot en met 182.

7.3. De Gemeente en de Leidse Schans vestigen bij deze over en weer, gelijk de Gemeente en de Leidse Schans bij deze over en weer aanvaarden, ten behoeve en ten laste van de gerechtigde(n) tot het heersend erf en ten behoeve en ten laste van de gerechtigde tot het dienend erf de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting van de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf aanbouwt tegen de gemeenschappelijke noordgevel van het Gebouw en de daarvoor benodigde (constructieve) zaken aanbrengt aan/op of in de gemeenschappelijke noordgevel van het Gebouw, waarbij de toestand waarin het in de splitsing betrokken Gebouw en Blok E zich ten opzichte van elkaar zullen bevinden, zal worden geduld en na realisatie gehandhaafd zal blijven, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht speciaal wat betreft de (eventuele) inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht.

Met betrekking tot de erfdienstbaarheid gelden de navolgende bepalingen:

- De plaats waar de erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend is aangegeven met enkele streeparcering op de aan deze akte gehechte tekening "erfdienstbaarheid aanbouw/inbalking".
- Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de gerechtigde(n) die hiervan profiteren.

- De uitoefening van de erfdienstbaarheid dient op de voor het betreffende dienend erf minst bezwarende wijze te geschieden. _____
- Vorenvermelde erfdienstbaarheid zal feitelijk worden uitgeoefend, nadat het Gebouw en Blok E op het heersend erf casu quo dienend erf zijn gerealiseerd; _____
- De toekomstige bebouwing, zijnde Blok E mag niet de hechtheid van het Gebouw _____ beïnvloeden of in gevaar brengen; _____
- De kosten van de aanleg en bevestiging van Blok E aan het Gebouw zijn voor rekening van de ontwikkelaar van Blok E. _____
- Indien tot de realisatie van de toekomstige bebouwing, zijnde Blok E, wordt overgegaan, _____ dienen de gerechtigden tot de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Leiden _____ sectie O, complexaanduiding 5740-A, indices 1 tot en met 91 hiervan tijdig op de hoogte te _____ worden gesteld. _____
- De toekomstige bebouwing dient een deugdelijke constructie te hebben. _____
- Eventuele overlast ten gevolge van de realisatie van de toekomstige bebouwing, zijnde Blok E, dient zoveel mogelijk te worden beperkt en wel zodanig dat er geen onaanvaardbare _____ belemmeringen zijn voor het gebruik en de bereikbaarheid van de Appartementsrechten. _____
- Ter zake deze erfdienstbaarheid is geen retributie verschuldigd. _____
- De erfdienstbaarheid is onvoorwaardelijk, niet aan inkorting, ontbinding of vernietiging _____ onderhevig. _____
- De erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd. _____
- De erfdienstbaarheid kan niet worden opgezegd. _____
- De kosten voor vestiging van deze erfdienstbaarheid en de eventueel bij de vestiging van dit recht verschuldigde overdrachtsbelasting zijn voor rekening van de V.O.F. De Leidse Schans.
- De Gemeente en de V.O.F. De Leidse Schans stellen de waarde van de erfdienstbaarheid _____ op nihil. _____

Artikel 8. Bijzondere lasten en/of beperkingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen. _____

8.1. Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen ter zake van de Grond wordt verwezen naar: _____

a. een akte op eenendertig augustus negentienhonderd eenenzeventig verleden voor A.F. _____ Schut, destijds notaris te Alkmaar, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds gehouden te Leiden) op een september negentienhonderd eenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2214 nummer 65, waarin onder meer het _____ navolgende woordelijk voorkomt: _____

"4. Terzake van de voormelde inbreng gelden de volgende bedingen." _____

Enzovoorts. _____

"g. Wanneer de huidige bestemming van het aan Grondbriefbank in eigendom blijvende _____ gedeelte van voormeld fabriekscomplex, thans kadastraal bekend als sectie O nummer 3281, of een deel daarvan, wordt gewijzigd zijn beide partijen gehouden op de gemeenschappelijke grens hunner eigendommen voor gezamenlijke rekening een afscheiding te doen aanbrengen, tenminste bestaande uit een twee meter hoge harmonikagaas- afscheiding met daarboven _____ een prikkeldraad bevestigd aan betonnen palen. _____

Ieder der partijen is bij vervreemding van haar onroerend goed of een deel daarvan gehouden deze verplichting aan de nieuwe verkrijger(s) op te leggen zodanig dat ook opvolgende _____ eigenaren daaraan gebonden zijn." _____

b. een akte van vestiging erfdienstbaarheid op tien juli negentienhonderd vierenzeventig _____ verleden voor een waarnemer van mr. A.A. van Gastel, destijds notaris te 's-Gravenhage, _____ ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds gehouden te Leiden) op twaalf juli negentienhonderd vierenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2444 nummer 60, waarin onder meer het navolgende woordelijk voorkomt: _____

"De komparanten, handelend als gemeld, verklaarden ten laste van het aan de Stichting — Vorming Werkende Jongeren voornoemd in eigendom toebehorende bouwterrein te Leiden— aan de Lammerschansweg, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, nummer 3281,— groot vijf hectare, vierenveertig are en zestien centiare, hierna te noemen dienstbaar erf, te — vestigen ten behoeve en ten nutte van het aan voornoemde Exploitatie-Maatschappij Ammar N.V. in eigendom toebehorende fabrieksterrein, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O nummer 3282, groot vier hectare, dertig are en veertien centiare, hierna te noemen heersend erf, de erfdienstbaarheid van riolering om vanaf de ongeveer noordelijk gelegen terreingrens van het heersend erf en langs de in het verlengde daarvan liggende terreingrens van het — dienend erf en wel evenwijdig aan de daarnaast gelegen spoordijk, en op een afstand van — ongeveer twaalf meter en vijftig centimeter gemeten vanuit het hart van de naast de — spoorlijn gelegen sloot een ondergrondse riolering te hebben, bestaande uit een rioolbuis, één grote en één kleine put, een en ander gelijk aan en ter bevestiging van de thans bestaande — toestand en om door deze leiding af te voeren gemakkelijk vloeibare en ongevaarlijke — fabrieks- en huishoudelijke afvalstoffen door en voor rekening van de eigenaren van het — heersend erf. —

De komparant sub 2. handelend als gemeld, verklaarde de vestiging van de voorschreven — erfdienstbaarheid ten behoeve van en ten nutte van het heersend erf te aanvaarden. —

De komparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat deze vestiging is geschied voor de somma van één gulden (F 1,—) welk bedrag de eigenaar van het dienstbaar erf verklaarde te hebben ontvangen, waarvoor kwijting bij deze en voorts dat terzake van deze — erfdienstbaarheid zullen gelden de navolgende bepalingen: —

1. De eigenaar van het heersend erf is verplicht de aangelegde riolering bij voortduring open en schoon te houden. De kosten daaraan en van bijkomende grondwerken, grondophogingen, bestratingen en tijdelijke vervangende voorzieningen, alsmede van de eventueel aan de — riolering te verrichten herstellingen en vernieuwingen komen te zijn ten laste. Zonodig zal de — eigenaar van het heersende erf en ook eventueel zijn gemachtigde(n) bevoegd zijn in overleg met de eigenaar van het dienend erf dit te (doen) betreden. —

2. Door of namens de eigenaar van het heersend erf mag het tracé en de diepte van de — riolering niet worden gewijzigd. —

3. De grond en de op die grond aangebrachte werken en beplantingen boven en in de — onmiddellijke nabijheid van de riolering zullen terstond na eventueel verrichte herstellingen in de oorspronkelijke staat moeten worden gebracht, alles op kosten van de eigenaar van het — heersend erf. Schade door of namens de eigenaar van het heersende erf in dit verband — toegebracht, dient op eerste vordering voor diens rekening te worden hersteld. —

4. Eventuele verdere bebouwing, splitsing of intensiever gebruik van het heersend erf zal niet worden geacht een ongeoorloofde verzwaring van de toestand van het dienstbaar erf te zijn. Daarentegen zal verandering van de bestemming als fabrieksterrein van het heersend erf, de bij deze gevestigde erfdienstbaarheid teniet doen gaan. —

5. De bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheid zal tevens tenietgaan binnen een jaar nadat voor het heersend erf de mogelijkheid is ontstaan om op andere wijze dan via het lijdend erf— op het openbaar riool te lozen, tenzij partijen binnen dat jaar nadere overeenkomsten — dienaangaande sluiten. —

6. De ligging van de aansluitleiding is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening als een lijn in rode kleur. Bij vervanging van de riolering kan door de stichting een ander tracé — worden aangewezen. —

7. Indien door de ligging van de aansluitleiding het stedenbouwkundige plan van het — scholencomplex moet worden aangepast, extra-voorzieningen aan de te stichten gebouwen— moeten worden getroffen of de aansluitleiding ten gunste van de te stichten gebouwen geheel of gedeeltelijk verlegd en/of extra voorzieningen aan de aansluitleidingen getroffen moeten —

worden, komen de daarmede verband houdende kosten voor rekening van de eigenaar van —
het heersend erf." —

c. een akte op vijftientwintig februari negentienhonderd vijfenzeventig verleden voor W.F. —
Karstens, destijds notaris te Leiden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster
en de openbare registers (destijds gehouden te Leiden) op zesentwintig februari —
negentienhonderd vijfenzeventig in register Hypotheken 4, deel 2500 nummer 89, waarin —
onder meer het navolgende woordelijk voorkomt: —

"Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar, waartoe zij elkaar over en weer —
onherroepelijke volmacht verlenen, zulks met de macht van substitutie, om over en weer ten
laste en ten nutte van het aan vervreemder verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel
gemeente Leiden, sectie O nummer 3281 en van de bij deze vervreemde perceelsgedeelten
van gemeld perceel gemeente Leiden, sectie O nummer 3281, die erfdienstbaarheden te —
vestigen die nodig of wenselijk zijn om de door ieder van de partijen te stichten —
schoolgebouwen te kunnen bereiken op de wijze zoals in het plan van het architectenbureau
van Vliet-van Vliet h.b.o. Herpertz te Leidschendam is aangegeven, al welke —
erfdienstbaarheden, zodra de uitmeting van de bij deze overgedragen percelen —
heeft plaats gehad, bij notariële akte zullen worden gevestigd." Enzovoorts. —

"De vervreemder stelt als bekend dat aan de "Firma Overhemdenfabriek Elmi te Leiden het —
recht is verleend langs de eigendom van Elmi op het overgedragene een talud te hebben ter
lengte van ongeveer eenhonderd vijf en twintig meter en ter breedte van ongeveer vijf meter
met betrekking tot welk talud Elmi zich heeft verbonden dit op eerste verzoek van —
vervreemder te verwijderen. De vervreemder draagt voorzoveel nodig haar rechten terzake —
aan de verkrijgers over." —

d. een akte op negenentwintig september tweeduizend elf verleden voor mr. E.J. Moolenaar,
notaris te Leiden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare
registers op dertig september tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60507 nummer
166, waarin onder meer onder het kopje 'Verwijzing naar eerdere akten' het navolgende —
woordelijk voorkomt: —

"d. hetgeen voorkomt in een akte houdende regelen van gemeenschappelijk beheer en —
onderhoud van het terrein "Lammenschanspark" tevens houdende oprichting van de —
Beheersstichting Scholencomplex Lammenschanspark, gevestigd te Leiden, op dertien mei —
negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van W.F. Karstens, —
destijds notaris ter standplaats Leiden, waarin onder andere woordelijk staat vermeld: —

"Iedere deelnemer verplicht zich: —

a. enzovoorts. —

d. om bij vervreemding en/of ingebruikgeving aan anderen de bepalingen en verplichtingen in
deze akte ter dwingende naleving op te leggen aan de nieuwe verkrijger en/of gebruiker, —
zodanig dat zij op gelijke wijze daaraan zullen zijn gehouden, een en ander op verbeurte van
een direct opeisbare boete ten behoeve van de gezamenlijke deelnemers van eenduizend —
gulden per overtreding en voor iedere dag dat die overtreding voortduurt." —

Voormelde verplichtingen uit de akte houdende regelen van gemeenschappelijk beheer en —
onderhoud van het terrein "Lammenschanspark" tevens houdende oprichting van de —
Beheersstichting Scholencomplex Lammenschanspark, gevestigd te Leiden, op dertien mei —
negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor een plaatsvervanger van W.F. Karstens, —
destijds notaris ter standplaats Leiden, worden eveneens opgelegd in voormelde —
aankomsttitel, de akte van levering, op veertien december tweeduizend elf verleden voor mr.
E.J. Moolenaar, destijds notaris te Leiden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, —
deel 60865, nummer 93. —

e. een akte van vestiging opstalrecht warmte opwekkingsinstallatie op heden verleden voor —
 een waarnemer van mr. J.C. Kuiken MRE, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift
 zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare —
 registers in register Hypotheken 4, waarin onder meer woordelijk is vermeld: —

"OVERWEGINGEN —

De comparant, handelend als vermeld, verklaart in aanmerking te nemen: —

A. De Gemeente is eigenaar van: —

een perceel grond gelegen aan en nabij Lambdakade 90 tot en met 96 (even nummers) en —
 Sigmaplantsoen 599T en 601 tot en met 773 (oneven nummers) te Leiden, kadastraal bekend
 gemeente Leiden, sectie O, nummers 5737, (ongeveer) groot vierendertig are eenenzeventig
 centiare (34a 71ca) en 5738, (ongeveer) groot zeven are acht centiare (7a 8 ca), waaraan —
 door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend bij het —
 splitsingsverzoek met ordernummer 6011685, blijkens het kadastraal bericht ontleend aan: 75
 LDN01/2014 ("Grond"). —

Enzovoorts. —

"Artikel 1. Vestiging zelfstandig Opstalrecht —

1.1. Ter gedeeltelijke uitvoering van het in de considerans bepaalde wordt hierbij op de Grond
 door de Gemeente gevestigd en door Opstaller aanvaard het zelfstandig (en —
 onvoorwaardelijk) recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek —
 ("Opstalrecht"). Dit recht houdt in de bevoegdheid van Opstaller om de in artikel 1.2. nader —
 omschreven installatie in en op de Grond en Blok D in eigendom te hebben en te houden —
 onder de voorwaarden en bepalingen als neergelegd in deze akte. —

1.2. Op grond van het Opstalrecht is Opstaller gerechtigd tot het voor eigen rekening en risico
 in eigendom hebben, houden, gebruiken, onderhouden en vervangen (van de gehele —
 infrastructuur) van de op de Grond gelegen warmte opwekkingsinstallatie, daaronder —
 uitdrukkelijk begrepen: —

- de op de Grond respectievelijk in Blok D gelegen techniekruimte ten behoeve van een —
 warmte opwekkingsinstallatie welke is gelegen op de begane grond, welke ruimte op de als —
 Bijlage 1 aan deze akte gehechte tekening schetsmatig met groene arcering is aangegeven;
 - het bij de warmte opwekkingsinstallatie behorende in de Grond en Blok D gelegen —
 leidingwerk, de ruimteverwarming, kabels en meters, waaronder begrepen de leidingen die —
 lopen in de schacht die op de als Bijlage 2 aan deze akte gehechte tekening met groene kleur
 is aangegeven en welke leidingen/schacht vanaf voormelde (op de begane grond gelegen) —
 verdeler naar voormelde (op de zesde verdieping van Blok D gelegen) zonnecollectoren —
 lopen; —

- de zonnecollectoren op het gehele dak op de zesde verdieping van Blok D, één en ander —
 zoals aangegeven op de als Bijlage 3 aan deze akte gehechte tekening;
 alles zoals nader gespecificeerd zal worden in de Realisatieovereenkomst ("Installatie"). —

Artikel 2. Duur van het Opstalrecht —

2.1. Het Opstalrecht gaat in op heden en is gevestigd voor onbepaalde duur. —

Artikel 3. Vergoeding, retributie —

3.1. Opstaller is aan de Gemeente ter zake de vestiging van het Opstalrecht een eenmalige —
 vergoeding verschuldigd ad één euro (€ 1,00) exclusief de daarover verschuldigde —
 overdrachtsbelasting, welke vergoeding door Opstaller is voldaan door storting op de —
 kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notariaat Houthoff Buruma Rotterdam. —
 Partijen gaan ervan uit dat de Grond waarop het Opstalrecht betrekking heeft, niet als —
 onroerende zaak als bedoeld in artikel 11, eerste lid, letter a, ten eerste van de Wet op de —
 omzetbelasting 1968 kwalificeert, zodat ter zake van de vestiging van het Opstalrecht bij deze
 akte geen omzetbelasting verschuldigd is. Mocht de Belastingdienst zich later op het —
 standpunt stellen dat de Grond per de datum van ondertekening van deze akte kwalificeert als

een onroerende zaak in de zin van artikel 11, lid 1 onder a ten eerste Wet op de omzetbelasting 1968, dan zal de Gemeente alsnog een BTW factuur ten aanzien van de in dit artikel 3.1 vermelde vergoeding aan Opstaller uitreiken en zal Opstaller de BTW over de vergoeding ad één euro (€ 1,00) alsnog aan de Gemeente voldoen.

3.2. Tussen Exploitant en Ontwikkelaar zullen (indien met Exploitant de Realisatieovereenkomst wordt gesloten) de in de Realisatieovereenkomst nader omschreven (aan Exploitant en Ontwikkelaar genoegzaam bekende) vergoeding(en) verschuldigd zijn.

3.3. Opstaller is (overigens) geen retributie aan de Eigenaar verschuldigd.

3.4. Het bepaalde in artikel 3.1 laat onverlet hetgeen (de desbetreffende) partijen ter zake van de overige vergoedingen uit hoofde van de (overige verplichtingen uit de) Leveringsovereenkomst respectievelijk de Raamovereenkomst Stichting, de Energievoorzieningsovereenkomst Particulier en de Energievoorzieningsovereenkomst Belegger zullen overeenkomen.

Artikel 4. Gebruik Installatie, onderhoud, verzekering

4.1. Het Opstalrecht zal, behoudens hetgeen voortvloeit uit het hierna in artikel 4.2 bepaalde, uitsluitend bestaan in het in eigendom hebben en gebruiken van de Installatie overeenkomstig de normale bestemming van de Installatie.

4.2. Opstaller zal de Installatie niet mogen gebruiken voor andere doeleinden dan die welke hiervoor bij de omschrijving van het recht zijn vermeld.

4.3. Opstaller zal voor eigen rekening zorg dragen voor het verzekeren en verzekerd houden van de Installatie tegen gebruikelijke calamiteiten, alsmede voor de wettelijke aansprakelijkheid."

Enzovoorts.

"Artikel 6. Opzegging Opstalrecht, beëindiging Opstalrecht

6.1. Eigenaar en Opstaller kunnen het Opstalrecht niet opzeggen. Bij het eventueel in de toekomst eindigen van het Opstalrecht is de Opstaller uitdrukkelijk niet gerechtigd de Installatie (met toebehoren en bijbehorende infrastructuur) weg te nemen."

Enzovoorts

"Artikel 8. Zonnecollectoren op daken

8.1. De Opstaller is verplicht er zorg voor te dragen dat in verband met het gebruik van de daken van Blok D ten behoeve van de tot de Installatie behorende zonnecollectoren en overige werken geen schade wordt veroorzaakt aan de tot Blok D behorende daken, daaronder begrepen de dakconstructies, dakbedekking en waterkerende lagen. De Opstaller is voorts verplicht de op de daken van Blok D gelegen en tot de Installatie behorende zonnecollectoren, kanalen en overige werken zodanig te plaatsen dat onderhoud aan of vervanging van alle tot Blok D behorende daken - daaronder begrepen de dakconstructies, dakbedekking en waterkerende lagen - mogelijk is.

8.2. Indien – zulks onverminderd de in artikel 8.1 vermelde verplichtingen van Opstaller - blijkt dat de vervanging, het onderhoud en het herstel van (een gedeelte van) de onder de tot de Installatie behorende zonnecollectoren en overige werken gelegen daken - daaronder begrepen de dakconstructies, dakbedekking en waterkerende lagen - uitsluitend mogelijk is, – indien de zich op (het betreffende gedeelte van) die daken bevindende zonnecollectoren en overige tot de Installatie behorende werken en voorzieningen van de daken zijn verwijderd, is Opstaller verplicht zijn medewerking te verlenen aan de verwijdering van die zonnecollectoren en overige tot de Installatie behorende werken en voorzieningen. De kosten ter zake van het verwijderen van die zonnecollectoren, werken en voorzieningen en het herplaatsen van de tot de Installatie behorende zonnecollectoren en overige tot de Installatie behorende werken zijn voor rekening van de Opstaller.

8.3. Mocht blijken dat (een gedeelte van) de onder de tot de Installatie behorende zonnecollectoren gelegen daken, daaronder begrepen de dakconstructies, dakbedekking en

waterkerende lagen, dienen te worden hersteld of vervangen en dit niet mogelijk is zonder dat (een gedeelte van) de tot de Installatie behorende zonnecollectoren en/of overige werken op de daken zijn verwijderd als bedoeld in Artikel 8.2, dan maakt de VvE (namens de Eigenaar) dit schriftelijk kenbaar aan de Opstaller.

8.4. De Opstaller is na de in Artikel 8.3 bedoelde mededeling verplicht, zo spoedig als ————— redelijkerwijs gezien de omstandigheden mogelijk, de tot de Installatie behorende ————— zonnecollectoren en overige werken te verwijderen, hetgeen alsdan tot de op de voor ieder — van hen minst bezwarende wijze en in overleg met elkaar zal plaatsvinden.

8.5. Het in dit Artikel 8 bepaalde zal, voor het geval de werking van deze bepalingen niet als — onderdeel van het Opstalrecht zijn te beschouwen, worden opgelegd aan eventuele ————— rechtsopvolgers onder bijzondere titel van het Opstalrecht (daaronder begrepen de ————— gerechtigde tot het Onder-opstalrecht) door middel van een kettingbeding.

Artikel 9. Toekomstige vervreemding en dergelijke

9.1. Opstaller zal de Installatie respectievelijk het Opstalrecht geheel of gedeeltelijk mogen ————— vervreemden, verhuren of op andere wijze in gebruik of genot afstaan aan derden, onverlet — het bepaalde in Artikel 4.

Artikel 10. Milieu

10.1. Het is Gemeente niet bekend of de grond die deel uitmaakt van de Grond enige ————— verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik van het in opstal uitgegevene door de Opstaller of die naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot ————— schoning van het in opstal uitgegevene, danwel het nemen van andere maatregelen. Het ————— risico dat achteraf blijkt dat er verontreinigingen blijken te zijn, die niet aan Gemeente bekend zijn, komt geheel voor de Opstaller.

Artikel 11. Toegang Installatie

11.1. Opstaller heeft het recht om te komen van of te gaan naar de Grond en Blok D, van ————— respectievelijk naar de openbare weg, alles op de minst bezwarende wijze en voor zover van belang voor het gebruik, onderhoud en eventuele vervanging van de Installatie. Van ————— vorenbedoeld recht mag gebruik gemaakt worden door Opstaller casu quo haar personeel, — opdrachtnemers of leveranciers. De (betreffende) rechthebbenden op de Grond respectievelijk Blok D dienen er voor te zorgen dat genoemde personen tijdens kantooruren steeds een ————— onbelemmerde toegang hebben en in situaties waarin de toegang door voormelde personen geen uitstel kan dulden, ook buiten kantooruren, alles echter — behoudens calamiteiten ————— uitsluitend nadat Opstaller voorafgaand terzake een afspraak heeft gemaakt met de ————— desbetreffende rechthebbenden.

Artikel 12. Recht tot handhaving bouwkundige toestand

12.1. De (betreffende) rechthebbenden op de Grond respectievelijk Blok D en de Opstaller — hebben over en weer het recht tot het handhaven van de bouwkundige respectievelijk feitelijke toestand met betrekking tot Blok D en de Installatie, zoals deze zich thans alsook na voltooiing van de voorgenomen bebouwing ten opzichte van elkaar (zullen) bevinden, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse leidingen, eventuele inbalking, inankering en ————— overbouw, toevoer van licht en lucht, alles voorzover benodigd voor het functioneren van de — Installatie respectievelijk Blok D.

Artikel 13. Rechtsopvolgers in Registergoederen

13.1. Waar in deze akte sprake is van de rechthebbenden op de Grond respectievelijk Blok D respectievelijk Eigenaar worden daaronder mede verstaan de rechtsopvolgers van deze ————— rechthebbenden in de Grond en Blok D respectievelijk de Appartementsrechten Blok D. Waar in deze akte sprake is van Opstaller worden tevens bedoeld de rechtsopvolgers in het ————— Opstalrecht, voor zover niet anders is bepaald.

Artikel 14. Risico

Met ingang van heden draagt Opstaller het risico van het Opstalrecht.

Artikel 15. Verplichting van overdracht Opstalrecht aan Stichting, vestiging Onderopstalrecht
 15.1. Ontwikkelaar verklaart dat het Opstalrecht in de toekomst zal worden overgedragen aan de Stichting. Indien het Opstalrecht zal worden overgedragen vóór dat het Onderopstalrecht is gevestigd, zal Ontwikkelaar bij de overdracht van het Opstalrecht met de Stichting ————— overeenkomen dat de Stichting op eerste verzoek van Ontwikkelaar het Onderopstalrecht ten behoeve van de (door Ontwikkelaar aan te wijzen) Exploitant als omschreven onder sub G — van de considerans zal vestigen. De Stichting zal de desbetreffende verplichting alsdan ————— nakomen bij een akte van vestiging van het Onderopstalrecht aan de ————— Exploitant, onder de sub G van de considerans bedoelde) ontbindende voorwaarden." —————
 f. een akte van vestiging opstalrecht traforuimte op heden verleden voor een waarnemer van mr. J.C. Kuiken MRE, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift zal worden ————— ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, waarin onder meer woordelijk is vermeld: —————

"CONSIDERANS

A. De Gemeente is eigenaar van een perceel grond gelegen aan en nabij Lambdakade 90 tot en met 96 (even nummers) en Sigmaplantsoen 599T en 601 tot en met 773 (oneven ————— nummers) te Leiden, kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, nummers 5737, ————— (ongeveer) groot vierendertig are eenenzeventig centiare (34a 71ca) en 5738, (ongeveer) — groot zeven are acht centiare (7a 8 ca) ("Registergoed"), waaraan door het Kadaster ————— voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend bij het splitsingsverzoek met — ordernummer 6011685, blijkens het kadastraal bericht ontleend ————— aan: 75 LDN01/2014, welk Registergoed belast is met het hierna in artikel 2.2. omschreven — recht van opstal en waarvan de verificatiekosten reeds in rekening zijn gebracht bij de akte — van vestiging van opstalrecht warmte opwekkingsinstallatie als hierna omschreven onder — artikel 2.2. en met betrekking tot welk Registergoed thans het hierna in deze akte omschreven opstalrecht wordt gevestigd. —————

B. De Gemeente en Liander hebben een overeenkomst vestiging recht van opstal getekend, welke op heden is ondertekend ("Overeenkomst"), waarin de Gemeente en Liander zijn ————— overeengekomen dat de Gemeente zal overgaan tot vestiging van een recht van opstal zoals bedoeld in artikel 101 en verder van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van ————— Liander, zulks ten behoeve van een transformatorstation in de transformatorruimte ter lengte van ongeveer drie en zes/tiende meter (3,6m), ter breedte van ongeveer drie meter (3m) en — ter hoogte van ongeveer twee en vijf/tiende meter (2,5m), aldus met een inhoud van ongeveer zevenentwintig kubieke meter (27m³), zoals deze transformatorruimte is aangegeven op de — aan deze akte als Bijlage 1 gehechte tekening ("Ruimte") en welke Ruimte zal worden ————— gerealiseerd in het op het Registergoed te realiseren gebouw, waarbij hierbij ————— in verband met de fiscale gevolgen uitdrukkelijk wordt vermeld dat het opstalrecht wordt ————— gevestigd in verband met de energiedistributie, casu quo nutsdoeleinden. —————

C. De Gemeente en Liander zijn overeengekomen dat het vorenbedoelde recht van opstal de navolgende inhoud zal hebben: —————
 het zakelijk recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het — Burgerlijk Wetboek tot het in eigendom hebben of verkrijgen, waaronder wordt begrepen — bouwen, inrichten, aansluiten, instandhouden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en wegnemen van een transformatorstation in de Ruimte, met bijkomende kabelwerken en met verder ————— toebehoren ("de Opstallen"), het zakelijk recht van opstal verder te noemen: "Recht van ————— Opstal". Het Recht van Opstal omvat mede een exclusief gebruiksrecht van de Ruimte." —————
 Enzovoorts. —————

"De comparant, handelend als vermeld, verklaarde vervolgens: —————

Artikel 1. Vestiging Recht van Opstal —————

1.1. Ter uitvoering van het vorenstaande vestigt de Gemeente hierbij ten behoeve van _____
 Liander, gelijk Liander van de Gemeente aanvaardt: het Recht van Opstal op het _____
 Registergoed, onder de overige in deze akte opgenomen voorwaarden en bedingen." _____
 Enzovoorts. _____

"Artikel 3. Vergoeding _____

3.1. Liander is ter zake van de vestiging van het Recht van Opstal aan de Gemeente een _____
 eenmalige vergoeding ten bedrage van eenduizend achthonderd zevenendertig euro en vijftig
 cent (€ 1.837,50) verschuldigd. _____

3.2. De in artikel 3.2 vermelde vergoeding zal door Liander worden voldaan door storting op _____
 de rekening ten name van Derdengelden Houthoff Buruma Rotterdam. _____

Artikel 4. Kosten _____

4.1. De kosten en rechten die verband houden met deze akte, de inschrijving in de openbare
 registers en de vestiging komen voor rekening van Liander. _____

Artikel 5. Algemene Voorwaarden _____

5.1. Het Recht van Opstal wordt gevestigd onder de hierna vermelde "Algemene _____
 Voorwaarden van Alliander N.V. voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal" ("A.V.Z."),
 voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, welke algemene voorwaarden woordelijk
 als volgt luiden: _____

"Algemene voorwaarden van Alliander N.V. voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal

"Algemene voorwaarden van Alliander N.V. voor het vestigen van het zakelijk recht van opstal

Artikel 1. _____

In deze voorwaarden wordt verstaan onder: _____

1. de eigenaar: de eigena(a)r(en) van of de beperkt gerechtigde(n) tot de belaste ruimte en/of
 (strook) grond bedoeld onder 4.; _____

2. Alliander: Alliander N.V. alsmede vennootschappen behorende tot het concern van _____
 Alliander N.V., waaronder Liander Infra West N.V. en Liander Infra Oost N.V., alsmede de _____
 desbetreffende rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel; _____

3. het recht van opstal: het ten behoeve van Alliander door de eigenaar verleende zak elijke _____
 recht van opstal, zoals bedoeld in artikel 101 en volgende van Boek 5 van het Burgerlijk _____
 Wetboek; _____

4. de belaste ruimte en/of (strook) grond: de ruimte en/of (strook) grond, waarop het recht van
 opstal wordt gevestigd, binnen het (de) in de overeenkomst daartoe omschreven kadastrale _____
 perce(e)l(en); _____

5. de werken: het transformator- /gasdistrictsstation/ warmtekrachtaggregaat, dan wel _____
 installaties of machinerieën en/of werken voor de geleiding van elektriciteit en/of het transport
 van energiedragers, alsmede voor telecommunicatie en andere voorzieningen met _____
 toebehoren, die Alliander in, op of aan de belaste ruimte en/of (strook) grond krachtens het _____
 recht van opstal in eigendom heeft of verkrijgt; _____

6. toebehoren: alle zaken die naar het oordeel van Alliander bij de werken behoren, z oals _____
 aansluitingen, verdeelkasten, afsluiters, controleputten, anticorrosie apparatuur, merktekens,
 moffen, meetapparatuur en dergelijke. _____

Artikel 2. _____

1. Alliander is gerechtigd van de ruimte en/of (strook) grond te allen tijde gebruik te (doen) _____
 maken, voor zover zulks naar het oordeel van Alliander nodig is voor werkzaamheden ten _____
 behoeve van het aanleggen, hebben, in stand houden, wijzigen, uitbreiden, vervangen en _____
 wegnemen van de (in de overeenkomst bedoelde) werken. _____

2. Alliander is tevens gerechtigd om na overleg met de eigenaar, huurder, pachter of andere
 rechtmatige gebruiker van de ruimte en/of (strook) grond, tijdelijk gebruik te (doen) maken _____

van buiten de belaste ruimte en/of (strook) grond gelegen grond van de eigenaar, indien zulks voor de uit te voeren werkzaamheden alsmede voor de toegang tot de belaste ruimte en/of (strook) grond nodig is. _____

3. Behoudens indien de omstandigheden dit redelijkerwijs onmogelijk maken, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker, van de voorgenomen _____ werkzaamheden in kennis stellen. _____

4. Bij de uitoefening van het opstalrecht zal Alliander zoveel mogelijk rekening houden met de belangen en wensen van de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker en in het algemeen zo min mogelijk hinder en schade veroorzaken. _____

5. Alliander is verplicht na ontgravingen en andere werkzaamheden het terrein zo veel en zo spoedig mogelijk weer in de vorige toestand te brengen. _____

6. Alliander vergoedt voorts aan de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige _____ gebruiker de schade, die door hen wordt geleden als gevolg van, door of vanwege Alliander – uitgevoerde werkzaamheden. _____

7. Schade als in het voorgaande lid bedoeld, die naar het oordeel van Alliander ten laste van derden behoort te komen, behoeft Alliander slechts te vergoeden tegen gelijktijdige _____ overdracht door de benadeelde van diens eventuele rechten op vergoeding daarvan door die derden. _____

Artikel 3. _____

1. De eigenaar zal geen handelingen (doen) verrichten of toestaan waardoor: _____

a. de werken gevaar zouden kunnen lopen; _____

b. het overbrengen van energie, gas, vloeistoffen en telecommunicatie door middel van de _____ werken zou kunnen worden belet, belemmerd of geschaad; _____

c. gevaar zou kunnen ontstaan voor personen of zaken; _____

d. een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal zou kunnen worden belemmerd. _____

2. De eigenaar zal binnen de belaste ruimte en/of (strook) grond zonder schriftelijk ke _____ toestemming van Alliander, die zonder redelijke gronden deze toestemming niet zal weigeren:

a. geen onroerende zaken - gesloten bestrating/wegdek, kabels en leidingen, waaronder _____ mede begrepen drainage of moldrainage, alsmede bomen en diepwortelende beplanting _____ daaronder begrepen - (doen) aanbrengen; _____

b. geen roerende zaken (doen) plaatsen, tenzij deze onmiddellijk kunnen worden verwijderd; _____

c. geen wijziging (doen) aanbrengen in het bodemniveau/de gronddekking. _____

3. Indien de eigenaar in gebreke blijft in de nakoming van de verplichtingen omschreven in het eerste en tweede lid, is Alliander bevoegd om terstond en zonder dat daartoe enige _____ ingebrekestelling nodig is, al die maatregelen te nemen, welke naar het oordeel van Alliander om redenen van veiligheid en continuïteit in de levering van energie, gas, vloeistoffen en het gebruik voor telecommunicatie dan wel in het algemeen voor een ongestoorde uitoefening van het recht van opstal noodzakelijk zijn. _____

4. De eigenaar is op gelijke wijze verantwoordelijk en aansprakelijk, indien handelen, nalaten of schadeveroorzaking als in dit artikel bedoeld, geschiedt door ondergeschikten of _____ hulppersonen van de eigenaar dan wel andere personen waarvoor hij aansprakelijk is. _____

5. Mits de bepalingen van artikel 3, lid 2, in acht zijn genomen zal/zullen de eigenaar en/of _____ rechtmatige gebruiker(s) door Alliander niet aansprakelijk worden gesteld voor schade aan _____ deze werken, tenzij sprake is van verwijtbaar handelen door of vanwege de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker. _____

Artikel 4. _____

De eigenaar staat er voor in dat derden geen recht op de in de overeenkomst omschreven _____ ruimte en/of (strook) grond hebben, welke de uitoefening van de bij de overeenkomst door _____ Alliander bedongen rechten kunnen belemmeren. _____

Artikel 5. _____

1. De door Alliander aangebrachte werken blijven haar eigendom en het recht van opstal — alsmede de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen zijn voor Alliander vatbaar voor overgang en overdracht. Bij (gehele of gedeeltelijke) overgang of overdracht van de werken — treedt de nieuwe eigenaar, of in geval van mede-eigendom, de nieuwe mede-eigenaar, in alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst. —

2. Indien het (de) in de overeenkomst omschreven perce(e)l(en) mede-eigendom is of wordt, is iedere mede-eigenaar ter zake van de overeenkomst hoofdelijk verbonden. Voldoening — door Alliander van haar verplichtingen bevrijdt haar jegens alle mede-eigenaren. —

3. Onverminderd het bepaalde in de volgende leden is het recht van opstal eeuwigdurend en voor de eigenaar niet opzegbaar. Alliander is verplicht het recht van opstal te laten beëindigen indien de werken definitief buiten gebruik worden gesteld. —

4. Alliander is gerechtigd te allen tijde afstand van het opstalrecht te doen. Reeds nu voor — alsdan verklaart de eigenaar zich daarmee akkoord en machtigt hij Alliander om op haar — kosten al datgene te (doen) verrichten, wat nodig is om de inschrijving van het recht van — opstal in de openbare registers te doen royeren. —

5. Indien na de vestiging van het zakelijk recht vanwege dit recht schade ontstaat, die niet of niet geheel volgens de regelen van de overeenkomst is vergoed, omdat die schade ten tijde — van de vaststelling van de alsdan reeds uitgekeerde vergoeding(en) niet kon worden voorzien of bepaald, zal Alliander de eigenaar, huurder, pachter of andere rechtmatige gebruiker(s) — alsnog een schadevergoeding toekennen. —

6. Een vergoeding als in het vorige lid bedoeld, zal voor eenzelfde soort schade met — betrekking tot hetzelfde perceel in beginsel slechts eenmaal verschuldigd zijn, tenzij — bijzondere omstandigheden een andere beslissing rechtvaardigen. —

7. Bij tenietgaan van het recht van opstal heeft Alliander de bevoegdheid de aangebrachte of aanwezige werken binnen vier maanden weg te nemen. Maakt zij van deze bevoegdheid — geen gebruik, dan vervallen de werken voor zover zij niet weggenomen zijn, aan de eigenaar. De eigenaar is in dat geval gerechtigd Alliander te verzoeken de werken te verwijderen en de aangerichte schade te vergoeden. Het verwijderen geschiedt op kosten van Alliander, tenzij — anders overeengekomen. —

Artikel 6.

Indien partijen in onderling overleg geen overeenstemming hebben kunnen verkrijgen over de aanwezigheid van een schade of de grootte van een vergoeding als in deze algemene — voorwaarden bedoeld, zal het desbetreffende geschil worden voorgelegd aan een in onderling overleg samen te stellen commissie van 3 deskundigen, die uitspraak zullen doen bij wege — van bindend advies. —

De commissie zal ook bepalen hoe de kosten, die met de beslechting van het geschil zijn — gemoeid, door partijen moeten worden gedragen. Indien partijen er niet in slagen deze — commissie samen te stellen, zal op verzoek van de meest gereede partij de samenstelling van de commissie dan wel het geschil aan de bevoegde rechter worden voorgelegd. —

Artikel 7.

Partijen doen voor zover de wet dat toelaat afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding, nietigverklaring of vernietiging van de overeenkomst te vorderen. —

Artikel 8.

De kosten van de overeenkomst, de notariële akte en de inschrijving in de openbare registers komen ten laste van Alliander, tenzij anders wordt overeengekomen. —

Artikel 9.

De eigenaar zal: —

a. in de periode liggende tussen de datum, waarop de overeenkomst is gesloten en de datum van vestiging van het zakelijk recht van opstal, geen rechten aan derden verlenen, welke de — uitoefening van het zakelijk recht kunnen belemmeren; —

b. in geval van vervreemding of bezwaring van het (de) perce(e)l(en) of gedeelten daarvan in de sub a. bedoelde periode, er voor zorgdragen dat in de desbetreffende overeenkomst — melding wordt gemaakt van het te vestigen recht van opstal onder verbintenis van zijn — wederpartij, dat deze aan de vestiging van het opstalrecht onvoorwaardelijk zal meewerken en geen aanspraken zal maken op vergoedingen — wegens het opstalrecht.

Artikel 10.

De eigenaar verleent Alliander onherroepelijk toestemming om, onmiddellijk na het sluiten van de overeenkomst, al het nodige te verrichten of te doen verrichten voor het tot stand brengen van de in de overeenkomst bedoelde werken, zulks onder afstanddoening en voor zover nodig in overdracht tot eigendom aan Alliander van alle rechten op hetgeen door Alliander ter — plaatse mocht worden gebouwd of aangebracht."

5.2. In afwijking op de A.V.Z. geldt – zulks in aanvulling op het bepaalde in de Overeenkomst – het navolgende:

- Artikel 5 lid 3 van de A.V.Z. wordt als volgt gewijzigd:

"Onverminderd het bepaalde in de volgende leden is het recht van opstal eeuwigdurend en – door partijen

niet opzegbaar tenzij:

- Alliander jegens de eigenaar in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van zijn — verplichtingen uit hoofde van de onderhavige akte, in welk geval eigenaar het Recht van — Opstal kan opzeggen; en/of

- de werken definitief buiten gebruik worden gesteld en (cumulatief) de eigenaar na schriftelijk verzoek daartoe van Alliander niet binnen tien weken na ontvangst van dit verzoek aan — Alliander schriftelijk heeft bericht dat het Recht van opstal aan een door eigenaar aangewezen derde partij moet worden overgedragen, in welk geval Alliander het Recht van Opstal kan — opzeggen. Indien eigenaar wel binnen tien weken na ontvangst van voormeld verzoek een — derde partij heeft aangewezen waaraan het Recht van Opstal moet worden overgedragen, — dan is Alliander verplicht om op haar kosten zo spoedig mogelijk — het Recht van Opstal aan deze derde partij te leveren;

- artikel 5 lid 4 van de A.V.Z. vervalt."

g. een akte van splitsing in appartementsrechten op heden verleden voor een waarnemer van mr. J.C. Kuiken MRE, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift zal worden — ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, waarin onder meer woordelijk is vermeld:

"40.2. Bij overdracht zoals bedoeld in artikel 40 eerste lid, is de eigenaar van een of meer — appartementsrechten met indices 1 tot en met 91 bestemd tot woning, hierna te noemen: —

"woning(en)", die tevens eigenaar is van een of meer appartementsrechten met indices 92 tot en met 182 bestemd tot stallingsplaats, hierna in dit artikel te noemen: "stallingsplaats(en)" — niet bevoegd om een woning afzonderlijk van een stallingsplaats over te dragen en vice versa.

40.3. Indien een eigenaar als bedoeld in het tweede lid in strijd handelt met het in het tweede lid bepaalde, verbeurt hij voor iedere woning als bedoeld in het tweede lid die zonder — stallingsplaats is overgedragen casu quo voor iedere stallingsplaats die zonder een woning is overgedragen aan de vereniging een direct opeisbare boete ter grootte van — vijftientigduizend euro (€ 25.000,00). De verkrijger van een woning casu quo een — stallingsplaats die aan hem in strijd met het voorgaande is overgedragen, is voor — vorenbedoelde boete hoofdelijk met de vervreemder verbonden.

40.4. Het in artikel 40 leden 2 en 3 bepaalde is niet van toepassing op professionele — beleggingsinstellingen of bedrijfstakpensioenfondsen in de zin van de Pensioenwet en/of vut fondsen (en/of spaarfondsen) in de zin van het Besluit fondsen en spaarregelingen — verzekeringsmaatschappijen en/of één of meer juridische entiteiten waarin uitsluitend —

dergelijke fondsen participeren."

Enzovoorts.

"KETINGBEDING

Het bepaalde in artikel 40 tweede tot en met vierde lid van het reglement dient bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht, waaronder ook valt toedeling, alsmede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht of opstal, van één of meer van de bij deze akte ontstane appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leiden, sectie O, complexaanduiding 5740-A, appartementsindices 1 tot en met 182, in de betreffende akte als kettingbeding aan zijn rechtsopvolger(s) te worden opgelegd, door middel van woordelijke vermelding in de betreffende akte van het bepaalde in artikel 40 tweede tot en met vierde lid alsmede van onderhavig artikel, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen.

Bij niet nakoming van de hiervoor vermelde verplichting door de eigenaar of beperkt zakelijk-gerechtigde casu quo diens rechtsverkrijgende zal deze ten behoeve van de vereniging als vermeld in deze akte, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftientig duizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding per overgedragen appartementsrecht, met de bevoegdheid voor de vereniging om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen."

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 koper voor die derden aangenomen.

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.

TOESTEMMING

De als verkoper genoemde comparanten verklaarden elkaar tot het vorenstaande toestemming als bedoeld in artikel (80b juncto) 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven.

OVERDRACHTSBELASTING/FISCALE VERKLARING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De koper doet een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dat hij de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

Ten slotte verzocht koper mij, notaris, namens hem aan de voet van deze akte opgave te doen van het bedrag van de verschuldigde overdrachtsbelasting, zijnde nihil.

AANGEHECHT STUK

Aan deze akte is het navolgende stuk gehecht:

- de verklaring van de vereniging van eigenaars.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te Leiderdorp op de datum vermeld in de aanhef van de akte.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen

meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en met beperkte — voorlezing in te stemmen. _____

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om elf uur twee minuten (**11:02 uur**) _____
Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.