

Ondergetekende, mr. Maria Louise Beerman, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden, 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 dertien uur vijftig minuten (13:50 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2019354201/JVDA

Heden, zevenentwintig november tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Maria Louise Beerman, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Nico Cusell, notaris gevestigd te Leiden:

1. de heer **Paulus Hubertus VAN MEURS**, geboren te Haarlem op achtentwintig februari negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NNPDD92C4, uitgegeven te Haarlemmermeer, op vijftentwintig oktober tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2141 MD Vijfhuizen, Vesting 100 (toekomstig adres: 1967 EB Heemskerk, Ameland 14);
hierna te noemen: "verkoper"; en
2. mevrouw **Mariëlle VAN DER SCHOOF**, geboren te Breda op eenentwintig november negentienhonderdnegenenzeventig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NP3133587, uitgegeven te Amsterdam, op negentien juli tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1053 BE Amsterdam, Bellamystraat 25 C;
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op elf november tweeduizend negentien 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping, gelegen te 2141 MD Vijfhuizen, Vesting 100, **kadastraal bekend** gemeente Haarlemmermeer, sectie AC, complexaanduiding 1359, appartementsindex 40,
hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: honderdachtentachtigduizend euro (€ 188.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen

ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

Het verkochte omvat:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Vesting 100, 2141 MD Vijfhuizen, **kadastraal bekend** gemeente Haarlemmermeer, sectie AC complexaanduiding 1359, appartementsindex 40, uitmakende het 63/7658e (drieënzestig/ zeventuizend zeshonderd achteenvijftigste) aandeel in de gemeenschap die bestaat uit een terrein met een gebouw genaamd "Vesting 5Huizen", hierna te noemen: het gebouw, dat 66 (zesenzestig) woningen, 39 (negenendertig) bergingen en 80 (tachtig) parkeerplaatsen omvat, staande en gelegen te Vijfhuizen, Vesting 2 tot en met 132 (even nummers) ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie AC, nummer 1356, groot 3.211 m² (drieduizend tweehonderd elf vierkante meter) groot.

GEBRUIK VAN HET VERKOCHTE

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als woonappartement.

Het is verkoper niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door levering ingevolge de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Apeldoorn op dertien oktober tweeduizend negen in deel 57311 nummer 180, van een afschrift van een akte van levering, op dertien oktober tweeduizend negen verleden voor een waarnemer van mr. J.B. Boeser, notaris gevestigd te Haarlem, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend.

Volgens verklaring van de verkoper was hij ten tijde van voormelde verkrijging ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en is hij sindsdien niet in het huwelijk getreden noch enig geregistreerd partnerschap aangegaan.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

1. Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
2. 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. Ter zake van deze overdracht is aan overdrachtsbelasting verschuldigd twee procent (2%) over de koopprijs van het verkochte ad honderdachtentachtigduizend euro (€ 188.000,00) waarop in mindering wordt gebracht het aandeel van verkoper in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars groot tweeduizend achthonderdtweeëndertig euro en negenentwintig cent (€ 2.832,29), derhalve over honderdvijfentachtigduizend honderdvijftig euro (€ 185.150,00) is drieduizend zeventhonderddrie euro (€ 3.703,00).
3. Bij deze overdracht worden geen roerende zaken verkocht en overgedragen.

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 Aktie Notarissen Holland Rijnland te Leiden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens de hierna vermelde erfdienstbaarheden;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de 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 voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover 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 garantiecificaten, alles voor zover 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Het verkochte wordt overgedragen geheel vrij van huur of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
3. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing of een voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, er is geen sprake van leegstand noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet en er zijn van overheidswege geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven.
4. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte of een gedeelte daarvan is opgenomen in (een lopende adviesaanvraag voor) een aanwijzing, aanwijzingsbesluit of registerinschrijving:
 - a. als rijksmonument als bedoeld in de Erfgoedwet;
 - b. door de gemeente of provincie als monument als bedoeld in de Erfgoedwet;
 - c. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 van de Erfgoedwet;
 - d. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.

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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

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 voormelde titel van aankomst (deel 57311 nummer 180), van welke akte een kopie aan deze akte is **gehecht**, houdende het ervoor dat deze geacht wordt woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan een geheel uit te maken.

Koper verklaart van deze akte een kopie te hebben ontvangen.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover 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.

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

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, is heden geen beperking bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op een augustus tweeduizend vijf verleden voor mr. A.G. Hartman, (destijds) notaris gevestigd te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen destijds te Amsterdam op een augustus tweeduizend vijf in deel 19262 nummer 76, bij welke akte van toepassing is verklaard het model-reglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris gevestigd te Rotterdam.
Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de desbetreffende vereniging van eigenaars.
Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
2. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars. Van de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaars en een opgave van hetgeen verkoper tot heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is, blijkt uit een door het bestuur van de vereniging van eigenaars afgegeven verklaring als bedoeld in artikel 122 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, welke verklaring aan deze akte is **gehecht**.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Met betrekking tot voor heden gevestigde hypotheek- en/of beslagrechten wordt door partijen de afstand respectievelijk het aanbod tot het beëindigen van dit recht door de betreffende hypotheeknemer of beslaglegger aangenomen, waartoe aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, volmacht wordt verleend om zo nodig namens hen deze afstand bij notariële akte aan te nemen. In verband daarmee worden de verschuldigde bedragen uit de op de voormelde kwaliteitsrekening gestorte koopsom aan de betreffende hypotheeknemer of beslaglegger uitbetaald, waarna het restant van de koopsom aan de verkoper toekomt.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

Waarvan akte, verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en daarna door de verschenen personen ondertekend. Onmiddellijk daarna is deze akte om dertien uur vijftig minuten (13:50 uur) door mij, notaris, ondertekend.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 28-11-2019 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76877 nummer 39.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van QuoVadis PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 21ACCCC4C526C2A8C5F8439F9DB4A23D4F9C4840 toebehoort aan Maria Louise Beerman.

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