2020.095292.01/AE

KROES EN PARTNERS
NOTARISSEN & ADVISEURS

LEVERING

Vandaag, acht maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. de heer @ @, geboren te @ op @, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2405 VZ Alphen aan den Rijn, Prins Bernhardlaan 4, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris, en als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer **Jasper Simon Alexander HOP**, geboren te Deventer op zestien september negentienhonderdtachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NT36JLF80, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op negentien oktober tweeduizend zeventien;
   b. mevrouw **Sylvana MOL**, geboren te 's-Gravenhage op dertig mei negentienhonderdvijfentachtig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NR5521KP4, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op zesentwintig juni tweeduizend zeventien;

   zonder het maken van partnerschapsvoorwaarden geregistreerd partners in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 2461 GL Ter Aar, Korteraarseweg 12;
   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**verkoper**"; en
2. a. de heer **Nick DE ROOIJ**, geboren te Rijnwoude op achtentwintig oktober negentienhonderdachtennegentig, zich identificerende met zijn identiteitskaart, met kenmerk ILBL738J4, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op drie april tweeduizend zeventien, wonende te 2391 VH Hazerswoude-dorp, Ferdinand Bolstraat 51;
   b. mevrouw **Charity Louise MILLER**, geboren te Vermont, Verenigde Staten van Amerika op zeventien mei negentienhonderdeenennegentig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NU0LH04J4, uitgegeven te Amsterdam op zesentwintig januari tweeduizend zestien, wonende te 3039 SM Rotterdam, Nobelstraat 131 03;

   beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
   en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
   hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twintig oktober tweeduizend twintig 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden gelegen te **2408 TK Alphen aan den Rijn**, **Zuiderkeerkring 206**,

kadastraal bekend gemeente **Alphen aan den Rijn**, sectie **B**, nummer **8706** ter grootte van een are en twintig centiare (1 a 20 ca),
hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdvijftigduizend euro (€ 350.000,00)**.

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

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.
De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.
Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

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 Kroes en Partners Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4, op dertien februari tweeduizend zeventien, in deel 70071 nummer 192, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op dertien februari tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.J. Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

Artikel 1

Kosten

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

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
    a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
    b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte

vermelde;
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3
Baten en lasten, risico.
Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4
Titelbewijzen en bescheiden.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5
Aanspraken.
Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES
De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN
Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op tien maart tweeduizend verleden voor mr. R. van den Berg, destijds notaris te Alphen aan den Rijn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Zoetermeer in register Hypotheken 4 op veertien maart tweeduizend in deel 16397 nummer 42 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" BEDINGEN "
" Op deze overeenkomsten van koop en levering zijn van toepassing de "
" voorwaarden en bepalingen, zoals deze zijn opgenomen of genoemd in voormelde "
" Algemene Akte “ARCADE”, al welke voorwaarden en bepalingen, waaronder met "
" name die, welke zijn aangehaald onder Artikel 12 van de Algemene Akte "
" “ARCADE”, worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan "
" deel uit te maken. "
" De kopers verklaren vóór het passeren van deze akte een copie van de Algemene "
" Akte “ARCADE” te hebben ontvangen en met de inhoud van de Algemene Akte "
" “ARCADE” en de strekking van de in de Algemene Akte “ARCADE” opgenomen "
" voorwaarden en bepalingen volledig bekend te zijn. "
" Voor zover in de Algemene Akte “ARCADE” verplichtingen voorkomen welke de "
" verkoopster verplicht is aan de kopers op te leggen, doet de comparante sub 1, "
" handelend als gemeld, dat bij deze en wordt een en ander (waaronder met name "
" het in artikel 15, aangehaald onder Artikel 12 van de Algemene Akte “ARCADE”, "
" ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Alphen aan "
" den Rijn, Castellumstraat 6, opgenomen anti-speculatiebeding) bij deze door de "
" kopers aanvaard. "
" Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden (waaronder speciaal: "
" voornoemde gemeente Alphen aan den Rijn) zijn bedongen, worden die rechten bij "
" deze tevens door de comparanten sub 1 voor die derden aangenomen. "
" ERFDIENSTBAARHEDEN "
" Bij deze worden door de comparanten, handelend als gemeld, onder toepassing "
" van het in Artikel 11 van de Algemene Akte “ARCADE” bepaalde, gevestigd en "
" aanvaard: "
" 1. over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de thans "
" nog aan de verkoopster in eigendom verblijvende percelen plaatselijk bekend "
" Zuiderkeerkring nummers 188, 190, 192, 194, 196, 198, 200, 202, 204, 208, 210, "
" 212 en 214, "
" waarbij de percelen met de huisnummers 188, 190, 192, 194 en 196, alle "
" deeluitmaken van het kadastrale perceel gemeente Alphen aan den Rijn sectie B "
" nummer 7901, "
" het perceel met huisnummer 198 deel uit maakt van de kadastrale percelen "
" gemeente Alphen aan den Rijn sectie B nummers 7901 en 8122, en "
" de percelen met de huisnummers 200, 202, 204, 208, 210, 212 en 214, alle "

" deeluitmaken van het kadastrale perceel gemeente Alphen aan den Rijn sectie B "
" nummer 9122, "
" anderzijds: "
" de in Artikel 8 van voormelde Algemene Akte “ARCADE” omschreven "
" erfdienstbaarheid tot instandhouding van alle gemeenschappen; "
" 2. over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de thans "
" nog aan de verkoopster in eigendom verblijvende percelen plaatselijk bekend "
" Zuiderkeerkring nummers 204, 208, 210, 212 en 214, voornoemd, anderzijds: "
" de in Artikel 9 van voormelde Algemene Akte “ARCADE” omschreven "
" erfdienstbaarheid van riolering; en "
" 3. over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de thans "
" nog aan de verkoopster in eigendom verblijvende percelen plaatselijk bekend "
" Zuiderkeerkring nummers 194, 196, 198, 200, 202, 204, 208 en 210, voornoemd, "
" anderzijds: "
" de in Artikel 10 van voormelde Algemene Akte “ARCADE” omschreven "
" erfdienstbaarheid van voetpad. "
" BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE RECHTEN EN "
" BIJZONDERE VERPLICHTINGEN "
" Ten aanzien van reeds bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en "
" bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, deel "
" 16387 nummer 10, waarbij de verkoopster de tot het onderhavige bouwplan "
" behorende gronden in eigendom verkreeg. "

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

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

Blijkens de aan deze akte gehechte volmacht hebben de volmachtgevers van de verschenen persoon sub 1 elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte verleend.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

SLOT AKTE

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.
Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.
Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om