

## AKTE VAN LEVERING

Vandaag, elf maart tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Arie Willy Rehorst, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. de heer **Nicky SIX**, geboren te Bodegraven op eenendertig oktober negentienhonderdvijfentachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NT7JR44R2, uitgegeven te Capelle aan den IJssel op drieëntwintig mei tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2411 GR Bodegraven, Vrije Nesse 54; hierna te noemen: "**verkoper**"; en
2. mevrouw **Rowen SCHOONDERWOERD**, geboren te Gouda op zesentwintig november negentienhonderdvierennegentig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NN0JRCLD2, uitgegeven te Rotterdam op vier november tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2411 GR Bodegraven, Vrije Nesse 54; hierna te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op drieëntwintig januari 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:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

*de onverdeelde helft van het woonhuis met schuur, erf, tuin, gedeelte pad en verder aanbehoren gelegen te* **2411 GR Bodegraven, Vrije Nesse 54**, kadastraal bekend gemeente **Bodegraven**, sectie **C**, nummer **5379** ter grootte van een are en zevenenzestig centiare (1 a 67 ca),

hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

**KOOPPRIJS EN KWIJTING**

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdvijfentwintigduizend euro (€ 125.000,00)**.

Met betrekking tot de verbintenis tot betaling van de koopprijs komen de verkoper en de koper overeen dat deze door afstand tenietgaat, onder de verplichting voor de koper om als hoofdelijk medeschuldenaar samen met de verkoper met ingang van heden toe te treden tot na te noemen hypothecaire geldleningen welke zijn gevestigd ten behoeve van de naamloze vennootschap: Argenta Spaarbank N.V., zoals blijkt uit de aan deze akte te hechten akte van toevoeging.

Tevens heeft de koper een gedeelte van de koopprijs ter grootte van dertigduizend euro (€ 30.000,00) 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.

De verkoper en de koper stellen vast, dat de verbintenis tot betaling van de gehele koopprijs, is teniet gegaan casu quo is voldaan.

Koper verklaart de afstand tot verplichting van betaling van het gedeelte van de koopsom groot vijfnegentigduizend euro (€ 95.000,00) te aanvaarden.

Verkoper verklaart koper kwijting te verlenen voor de betaling van de koopsom.

**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.

**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.

#### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4, op eenentwintig september tweeduizend zestien, in deel 69070 nummer 85, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op twintig september tweeduizend zestien verleden voor mr. L.T. ter Wal, notaris te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk en deels toegedeeld zulks blijkens een akte van verdeling, achttien juli tweeduizend achttien verleden voor mr. L.T. ter Wal, notaris te Bodegraven, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4 op achttien juli tweeduizend achttien, in deel 73621 nummer 161.

#### **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 hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens:
    - een eerste hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap naar Belgisch recht: Argenta Spaarbank N.V., met maatschappelijke zetel te Antwerpen (België), groot in hoofdsom éénhonderd zesennegentig duizend achthonderd zestig euro (€ 196.860,00), gevestigd krachtens akte op twintig september tweeduizend zestien verleden voor mr. L.T. ter Wal, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op éénentwintig september tweeduizend zestien in register Hypotheken 3, deel 70241 nummer 154;
    - een tweede hypotheek ten behoeve van de naamloze vennootschap naar Belgisch recht: Argenta Spaarbank N.V., voornoemd, groot in hoofdsom veertienduizend vierhonderd tweeëndertig euro (€ 14.432,00), gevestigd krachtens akte op achttien juli tweeduizend achttien verleden voor mr. L.T. ter Wal, voornoemd, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien juli tweeduizend achttien in register Hypotheken 3, deel 74058 nummer 137.
  - 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, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, reeds in gebruik bij koper 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 gemelde akte van levering (deel 69070 nummer 85) waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

- |   |  |   |
|---|--|---|
| " | ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE                           | " |
| " | VERPLICHTINGEN/RECHTEN   | " |
| " | I. Voor dergelijke rechten/verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte de dato | " |
| " | één maart negentienhonderd vier en tachtig waarin woordelijk gelijkluidend staat     | " |
| " | vermeld:   | " |
| " | II. Voor bekende erfdiensbaarheden en vergelijkbare rechten en bepalingen wordt      | " |
| " | nog verwezen naar een akte van verkoop en koop, twaalf juli negentienhonderd drie    | " |
| " | en zestig verleden voor notaris G.A.C.H.M. van Baar te Amsterdam, bij afschrift      | " |
| " | overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op vijftien juli negentienhonderd drie   | " |
| " | en zestig, in deel 1845 nummer 111, waarin het volgende voorkomt:                    | " |
| " | “ Ten deze wordt speciaal nog verwezen naar een akte op zes en twintig juni van      | " |
| " | dit jaar voor mij, notaris, verleden, bij afschrift overgeschreven ten               | " |

" hypotheekkantore te Leiden op zeven en twintig juni daarna, in deel 1843 " "  
" nummer 130, blijkens welke akte de paden (op de in die akte voorkomende " "  
" situatietekening met rode kleur aangeduid) gelegen tussen de verschillende " "  
" bouwblokken en achter en naast de afzonderlijke percelen, bestemd werden tot " "  
" buurwegen en waarbij tevens regels werden gesteld ten aanzien van het gebruik, " "  
" de onderhoudsverplichting en het opleggen van deze verplichting aan alle later " "  
" rechtverkrijgenden. "" "

#### **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.

#### **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 hiervoor gemelde en 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 negen uur en veertig minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Arie Willy Rehorst

Ondergetekende, mr. Arie Willy Rehorst, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Arie Willy Rehorst

Ondergetekende, mr. Arie Willy Rehorst, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 11-03-2020 om 11:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 77631 nummer 27.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 44BF841045A81A3516182BAC18F88E8A94110D68 toebehoort aan Arie Willy Rehorst.

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