



LEVERING

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

1. mevrouw Claire Cathérine Désirée Wortman-Ponsioen, werkzaam ten kantore van—
mij, notaris, kantooradres: 2405 VZ Alphen aan den Rijn, Prins Bernhardlaan 4, —
geboren te Alphen aan den Rijn op tweeëntwintig augustus negentienhonderd—
zesenzeventig, te dezen handelend onder de verantwoordelijkheid van mij, notaris,—
en als schriftelijk gevolmachtigde van:—

a. de heer **Wilbert DEN HARTOG**, geboren te Aalsmeer op vier september—
negentienhonderd drieënzeventig, houder van legitimatie paspoort nummer—
NU7R367F6, afgegeven te Alphen aan den Rijn op vijftien april tweeduizend—
veertien, —

b. mevrouw **Hester Cornelia NIJMAN**, geboren te Ede op éénentwintig juli—
negentienhonderd drieënzeventig, houder van legitimatie paspoort nummer—
NU356D1J4, afgegeven te Alphen aan den Rijn op vijftien april tweeduizend—
veertien, —

in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden, beiden wonende te—
2408 CG Alphen aan den Rijn, Portugalstraat 4, —
hierna tezamen genoemd: **partij A**; —

2. mevrouw Renata Atteveld, geboren te Gouda op zeventien juni —
negentienhonderd negenenzeventig, 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: —

de heer **Marc Lennaert HUISMAN**, geboren te Alphen aan den Rijn op veertien—
april negentienhonderd drieëntachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met—
kenmerk NX13J8JH1, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op dertig maart —
tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het—
geregistreerd partnerschap, wonende te 2408 KA Alphen aan den Rijn, —
Norbertijnenlaan 50; —

hierna genoemd: **partij B**; —

3. a. de heer **Mitchel HOOGERVORST**, geboren te Ter Aar op twee april —
negentienhonderd negentig, zich identificerende met zijn paspoort, met—
kenmerk NNHBF1HK9, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op vierentwintig —
november tweeduizend vijftien; —

b. mevrouw **Linda MINDERMAN**, geboren te Alphen aan den Rijn op —
achtentwintig juli negentienhonderd achtentachtig, zich identificerende met haar—
paspoort, met kenmerk NRK6F38C4, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op —
achtentwintig juli tweeduizend veertien; —

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd—
partnerschap, tezamen wonende te 2408 LV Alphen aan den Rijn, Zonnedaauw 40; —
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, —
hierna tezamen genoemd: **partij C**; —

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: —

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. —

Partij A heeft blijkens een met partij B aangegane overeenkomst van koop en verkoop, —



gedateerd drieëntwintig oktober tweeduizend twintig, aan partij B verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van partij A heeft gekocht:

het recht van eigendom met betrekking tot het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden gelegen te **2408 CG Alphen aan den Rijn, Portugalstraat 4**, kadastraal bekend gemeente **Alphen aan den Rijn**, sectie **B**, nummer **5460** ter grootte van een are en zeventien centiare (1 a 17 ca).

Partij A en partij B zijn overeengekomen dat de koopprijs driehonderd twee duizend vijfhonderd euro (€ 302.500,00) bedraagt.

Vervolgens heeft partij B blijkens een met partij C aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd acht april tweeduizend eenentwintig aan partij C verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van partij B heeft gekocht, ieder voor de onverdeelde helft:

het hiervoor gemelde registergoed.

Partij A verklaarde van gemelde koopovereenkomst tussen partij B en partij C kennis te hebben genomen en de daarbij gedane cessie te erkennen en ter voldoening aan de uitvoerenbedoelde koopovereenkomst voortvloeiende leveringsverplichting aan te nemen en bij deze rechtstreeks te leveren en in eigendom over te dragen aan partij C, die verklaarde bij deze in eigendom te aanvaarden:

het hiervoor gemelde registergoed.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft partij A meegedeeld, dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. Het verkochte werd door partij A in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Zoetermeer in register Hypotheken 4, op vier augustus tweeduizend drie, in deel 40173 nummer 67, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op een augustus tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van mr. H.H. Augstein, destijds notaris te Alphen aan den Rijn.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Partij B en partij C zijn overeengekomen dat de koopprijs driehonderd vijftientwintig duizend euro (€ 325.000,00) bedraagt, welk totaal bedrag door partij C is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden KROES & Partners Notarissen. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Partij A verleent partij B kwitantie voor de betaling van de verschuldigde koopprijs en vorenomschreven lasten en partij B verleent partij C kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomst van koop en levering is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van partij C.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

Partij C 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.



2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. _____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat _____

Artikel 2 _____

1. Partij A is verplicht aan partij C eigendom te leveren die: _____
 - a. onvoorwaardelijk is; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van _____ welke de aan partij A bekende hierna zullen worden vermeld; _____
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. _____
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch partij A noch partij C daaraan rechten. _____
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de _____ eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander _____ gebruiksrecht. _____

Het voortgezet gebruik van partij A als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. _____

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico _____

Artikel 3 _____

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. _____

Vanaf dat tijdstip komen de baten partij C ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. _____

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken _____

Artikel 4 _____

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover partij A deze in zijn bezit had, aan partij C afgegeven. _____

Alle aanspraken die partij A ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op partij C. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is partij A verplicht op eerste verzoek van partij C aan een overdracht mee te werken. Partij A is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan partij C te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van partij C te doen stellen. _____

garanties van partij A _____

Artikel 5 _____

Partij A garandeert het navolgende: _____

- a. partij A is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; _____
- b. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel _____

- meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
 - d. voor partij A bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
 - e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- Partij A heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren waren uitgevoerd;
 - g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - 1 als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2 tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3 tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument;
 - h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in 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 en dat er noch een voorlopige aanwijzing is als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
 - i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt voor het gebruik van het verkochte als hiervoor vermeld of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen;
 - j. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistof)stoffen aanwezig was;
 - k. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat in het verkochte asbest is verwerkt;
 - l. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Partij A verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub f tot en met l gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

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 vijftientwintig juni negentienhonderdnegenennegentig verleden voor een waarnemer van 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 achtentwintig juni

negentienhonderdnegenennegentig in deel 15752 nummer 34, waarin onder meer het—
volgende voorkomt, woordelijk luidende: _____

" Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____ "
" bijzondere verplichtingen wordt (alles voorzover thans nog van belang) verwezen _____ "
" naar gemelde titel van aankomst (waarin het verkochte als perceel bouwterrein ook _____ "
" bekend was onder nummer 93), waarin woordelijk staat vermeld: _____ "

" " De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden deze overeenkomst van _____ "
" verkoop en koop voorts te hebben aangegaan onder de bepalingen welke zijn _____ "
" vermeld in de akte houdende vaststelling Algemene Voorwaarden op vijf _____ "
" februari negentienhonderd negentig voor ondergetekende-notaris verleden, bij _____ "
" afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op zes _____ "
" februari daarna in deel 8980 nummer 1. _____ "
" /Enzovoorts/. _____ "

" Bij deze worden gevestigd of zijn reeds bij eerder akte gevestigd: _____ "

" a. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten _____ "
" behoeve en ten laste van de percelen Portugalstraat 2, 6, 8, 10, 12 en 14, _____ "
" uitmakende de kadastrale percelen gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B _____ "
" nummers 5461, 5459, 5458, 5457, 5456 en 5455, de in artikel 8 van gemelde _____ "
" akte houdende vaststelling Algemene Voorwaarden omschreven _____ "

" erfdienstbaarheid (ten aanzien van de riolering); _____ "
" b. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten _____ "
" behoeve en ten laste van de percelen Portugalstraat 2, 6, 8, 10, 12 en 14, _____ "
" uitmakende de kadastrale percelen gemeente Alphen aan den Rijn, sekte B _____ "
" nummers 5461, 5459, 5458, 5457, 5456 en 5455, de in artikel 9 van de _____ "
" gemelde akte houdende vaststelling Algemene Voorwaarden omschreven _____ "
" erfdienstbaarheid (erfdienstbaarheid tot het hebben en houden van ramen, _____ "
" lichten, balkons, goten, leidingen, buizen en putten binnen de terzake in de wet _____ "
" voorgeschreven afstand); _____ "

" c. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel en ten _____ "
" behoeve en ten laste van de percelen Portugalstraat 2, 6, 8, 10, 12 en 14, _____ "
" uitmakende de kadastrale percelen gemeente Alphen aan den Rijn, sekte B _____ "
" nummers 5461, 5459, 5458, 5457, 5456 en 5455, de in artikel 10 van gemelde _____ "
" akte houdende vaststelling Algemene Voorwaarden omschreven _____ "
" erfdienstbaarheid (van pad)." _____ "

AANVAARDING DOOR PARTIJ C

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

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in _____
nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch _____
partij A, noch partij B of partij C kan zich terzake van deze koop en levering nog op een _____
ontbindende voorwaarde beroepen. _____

KOOPOVEREENKOMST



Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomsten (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, casu quo ieder van de medewerkers van mijn ambtsopvolger om voor zover nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan de partij C mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

DEFINITIEF ENERGIELABEL

Partij C verklaart van partij A met betrekking tot het verkochte een definitief energielabel te hebben ontvangen.

TOESTEMMING

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

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit drie (3) aan deze akte te hechten onderhandse akten.

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.

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 veertien uur en twintig minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, 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.



