



2020.095518.01/ILB



KROES
EN PARTNERS
NOTARISSSEN & ADVISEURS

AKTE VAN LEVERING

Vandaag, zeventien december tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. mevrouw Cynthia Irene Verkerk-de Jong, geboren te Curacao op vijf november negentienhonderd zestig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2461 CB Ter Aar, Aardamseweg 73 a, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer **Jan Willem VAN 'T RIET**, geboren te Alphen aan den Rijn op zeven augustus negentienhonderd vierentachtig, zich identificerende met zijn identiteitskaart, met kenmerk IV62LK989, uitgegeven te Stichtse Vecht op achttien maart tweeduizend veertien, gehuwd, wonende te 3603 AB Maarssen, Parkweg 49; hierna te noemen: "**verkoper**"; en
2. mevrouw Renata Atteveld, geboren te Gouda op zeventien juni negentienhonderd negenentwintig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 2461 CB Ter Aar, Aardamseweg 73 a, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de heer **Cornelis Nicolaas WESTDIJK**, geboren te Leiderdorp op drieëntwintig juni negentienhonderd tweeëntachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NV8LK46R6, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op twaalf november tweeduizend veertien, gehuwd, wonende te 2408 DN Alphen aan den Rijn, Sokrateslaan 8;
 - b. mevrouw **Celia WESTDIJK**, geboren te Hazerswoude op tien oktober negentienhonderd drieëntachtig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 5719026508, uitgegeven te Geldermalsen op drieëntwintig september tweeduizend vijftien, gehuwd, wonende te 4191 TP Geldermalsen, De Bouwing 31;
 - c. de heer **Dennis WESTDIJK**, geboren te Hazerswoude op acht februari negentienhonderd vijfentachtig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 5396586715, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op een juli tweeduizend twintig, gehuwd, wonende te 2408 CX Alphen aan den Rijn, Evenaar 53;
 - d. mevrouw **Inge WESTDIJK**, geboren te Alphen aan den Rijn op twaalf oktober negentienhonderd zesentachtig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NULLBR708, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op een maart tweeduizend zeventien, gehuwd, wonende te 2408 MG Alphen aan den Rijn, Evenaar 40;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achttien juni 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, ieder voor het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel:



OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats (nummer 57) gelegen op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Euromarkt (ongenummerd) gelegen te **Alphen aan den Rijn, Euromarkt**, kadastraal bekend gemeente **Alphen aan den Rijn**, sectie **A**, complexaanduiding **7714**, appartementsindex **120**, hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **twaaalfduizend euro (€ 12.000,00)**.

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot **vierhonderdnegenenveertig euro en achteenvijftig cent (€ 449,58)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

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 waarde van het verkochte is niet gelijk 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. De grondslag voor de overdrachtsbelasting bedraagt **elfduizend vijfhonderd vijftig euro (€ 11.550,00)**.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van verkoper, buiten de notaris om.

Koper heeft 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 betalingen.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4, op negenentwintig december tweeduizend zes, in deel 51367 nummer 105, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op achtentwintig december tweeduizend zes verleden voor mr. J. Wolterink, 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 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, dan wel met andere beperkte rechten;
- 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 garantiocertificaten, 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.

Artikel 7

Verklaringen verkoper

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. indien het verkochte geheel vrij van huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
- d. 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;
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- g. de Vereniging van Eigenaars heeft geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
- h. de Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit;
- i. aan hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke op heden nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- j. aan hem is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - 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;
- k. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- l. aan hem is niet bekend dat het appartement(srecht) en/of het gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt voor het gebruik van het verkochte als woonhuis of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het appartement(srecht) en/of het gebouw met erf en grond, dan wel het nemen van andere maatregelen;
- m. aan hem is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt;
- n. aan hem is niet bekend 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.

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 waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" BEPALINGEN

" Op de koop en levering van het verkochte zijn van toepassing de volgende

" bepalingen:

" a. De" enzovoorts

" 1. Het is een eigenaar zonder vooraf verkregen toestemming van de vergadering

" van eigenaars, niet toegestaan het appartementsrecht rechtgevend op het

" uitsluitend gebruik van een parkeerplaats annex motoropstelplaats annex

" mindervalidenparkeerplaats, hierna te noemen: "de bijzaak", te vervreemden of

" te belasten met beperkte genotsrechten waardoor derden de beschikking

" daarover krijgen, tenzij dit geschiedt tegelijkertijd met het appartementsrecht

" rechtgevend op het gebruik van een woning, hierna te noemen: "de

" hoofdzaak", waarvan de eigenaar tevens rechthebbende is.

" Hetzelfde verbod is van toepassing ten aanzien van de hoofdzaak wanneer

" niet tegelijkertijd over de bijzaak wordt beschikt.

" Indien een eigenaar gemeld verbod overtreedt, verbeurt hij een geldboete aan

" de vereniging van eigenaars. De geldboete beloopt een bedrag als jaarlijks

" wordt vastgesteld in de vergadering van de vereniging van eigenaars. De

" geldboete wordt verbeurd zonder dat enige ingebrekestelling of tussenkomst

" van de rechter nodig is. De geldboete is direct opeisbaar en kan niet door de

" rechter worden gematigd.

" De eigenaar is verplicht op straffe van verbeurte van dezelfde boete aan de

" vereniging van eigenaars, bij beschikking over bedoelde appartementsrechten

" als hiervoor omschreven, aan de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde op te

" leggen, van deze bedingen en ten behoeve van de vereniging van eigenaars

" aan te nemen:

" a. alle verplichtingen uit het hiervoor staande voortvloeiende;

" b. de verplichting om bij verdere vervreemding dan wel overdracht van

" zakelijke genotsrechten, de sub a. én deze sub b. vermelde verplichting op

" te leggen aan de opvolgende eigenaar of zakelijk genotsgerechtigde, op

" dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten

" behoeve van de vereniging van eigenaars als hiervoor omschreven.

" Het verbod en de hiervoor sub a. en b. omschreven verplichtingen zijn niet van

" toepassing zodra eenmaal met toestemming van de vereniging van eigenaars

" over de hoofdzaak dan wel de bijzaak afzonderlijk is beschikt, doch dienen

" altijd bij iedere beschikkingsbehandeling als voormeld te worden opgelegd,

" bedongen en aangenomen zodat gemeld verbod en gemelde verplichtingen

" weer effectief worden indien en zodra een hoofdzaak en een bijzaak (weer) in

" één hand geraken.

" Het verbod en de hiervoor sub a. en b. omschreven verplichtingen zijn

" evenmin van toepassing in geval van ruiling tussen eigenaren van

" appartementsrechten, elk rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een

" parkeerplaats annex motoropstelplaats annex mindervalidenparkeerplaats, — " " beide deel uitmakende van de het registergoed. — "

" **VERWIJZING NAAR EERDERE AKTEN** — "

" Voormelde titel van levering (deel 50057 nummer 198) uit welke akte het — " " navolgende wordt aangehaald: — "

" **Artikel 2** — "

" **1. Bodem** — "

" Omtrent de eventuele aanwezigheid van voor het milieu of de — " " volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte, — " " zijn meerdere bodemonderzoeken verricht, zoals hierna vermeld. — "

" - De resultaten van een verkennend bodemonderzoek zijn vastgelegd in — " " een rapport met kenmerk MBC04.0733 de dato eenentwintig februari — " " tweeduizend zes (deelgebied V) van de besloten vennootschap met — " " beperkte aansprakelijkheid RPS Advies B.V. te Delft. — "

" Het inhoudelijk deel van dit rapport is vermeld in bijlage IV behorende — " " bij de koopovereenkomst en maakt deel uit van die overeenkomst. — "

" - De resultaten van een historisch en verkennend bodemonderzoek zijn — " " vastgelegd in een rapport met projectnummer B04A0539 de dato twee — " " november tweeduizend vier van de besloten vennootschap met — " " beperkte aansprakelijkheid Syncera De Straat B.V. te Delft. Het — " " inhoudelijk deel van dit rapport is vermeld in bijlage V behorende bij — " " de koopovereenkomst en maakt deel uit van die overeenkomst. — "

" - Tevens is er een historisch en verkennend asbestonderzoek, alsmede — " " een vervolgonderzoek verricht, waarvan de resultaten zijn vastgelegd — " " in een rapport met projectnummer BS8610208 de dato september — " " tweeduizend vijf van de besloten vennootschap met beperkte — " " aansprakelijkheid RPS Advies B.V. te Delft respectievelijk in een — " " rapport met projectnummer RPS/AAB 05.0155 de dato vierentwintig — " " oktober tweeduizend vijf van RPS Advies B.V. voornoemd. Het — " " inhoudelijk deel van deze rapporten is vermeld in bijlage VI — " " respectievelijk VII behorende bij de koopovereenkomst en maakt deel — " " uit van die overeenkomst. — "

" - Bovendien is een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek — " " verricht en vastgelegd in een rapport met projectnummer B05A0039 — " " de dato zeventien maart tweeduizend vijf van de besloten — " " vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Syncera De Straat B.V. — " " voornoemd. Het inhoudelijk deel van dit rapport is vermeld in bijlage — " " VIII behorende bij de koopovereenkomst en maakt deel uit van die — " " overeenkomst. In de rapporten met de kenmerken B05A0039 de dato — " " zeventien maart tweeduizend vijf van de besloten vennootschap met — " " beperkte aansprakelijkheid Syncera De Straat B.V. voornoemd en — " " RPS/AAB05.0155 de dato vierentwintig oktober tweeduizend vijf van — " " de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid RPS — " " Advies B.V. voornoemd wordt geconcludeerd dat het terrein geschikt — " " is voor het toekomstig gebruik te weten de realisatie van een — " " bouwplan. — "

" Partijen hebben kennisgenomen van de uitgebrachte onderzoeksrapporten — "

en de conclusies daaruit.

2. Verontreinigingsonderzoek

Enzovoort

3. Aanspraken

Koper kan de gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, danwel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormelde rapporten blijkt.

4. Risico

Enzovoort

Artikel 3

Enzovoort

Artikel 5

Bebouwing

1. De" enzovoort;

3. De koper dient ter uitvoering van de koopovereenkomst, conform de van de koopovereenkomst deel uitmakende inrichtingstekening met kenmerk 05-0000-075 de datum zeven juni tweeduizend vijf (bijlage X behorende bij de koopovereenkomst) met bijbehorende gemeentelijke randvoorwaarden rondweg (bijlage XI behorende bij de koopovereenkomst), een rondweg en groenstrook voor zijn rekening en risico aan te leggen.

4. Tevens verplicht de koper zich voor zijn rekening en risico zorg te dragen voor de aansluiting en aanpassing van voorzieningen zoals rioleringen, nutsvoorzieningen en verhardingen op de reeds bestaande of ten behoeve van onderhavig bouwplan aan te leggen casu quo te reconstrueren voorzieningen in het openbaar gebied, alsmede voor het verkrijgen van de eventueel hiervoor benodigde vergunningen.

5. De uitvoering van de in dit artikel onder 3 en 4 genoemde werkzaamheden zal geschieden onder de volgende voorwaarden:

a. De in opdracht van koper te verrichten civieltechnische werkzaamheden voor het toekomstig openbaar gebied, zoals op de inrichtingstekening met kenmerk 05-0000-075 (bijlage X behorende bij de koopovereenkomst) met de kleuren grijs, bruin en groen is aangegeven, moeten worden uitgevoerd op basis van een door koper opgesteld bestek met bijbehorende tekeningen. Het bestek met bijbehorende tekeningen dienen te voldoen aan de kwaliteitseisen die door de gemeente Alphen aan den Rijn hieraan worden gesteld (bijlage XI behorende bij de koopovereenkomst). Het bestek en de tekeningen dienen in het kader van Design en Construct voorafgaand aan de aanvang van de werkzaamheden door de gemeente Alphen aan den Rijn te worden goedgekeurd.

b. De kosten van de uit dit bestek voortvloeiende meer- en/of minderwerk zijn voor rekening van koper.

c. De koper verplicht zich tevens zorg te dragen voor het (laten) aanleggen van een hemelwaterafvoer, zodat aansluiting van het gebouw op deze hemelwaterafvoer kan worden gerealiseerd. De

- "
- "
- " d. De gemeente zal zorgdragen voor het (laten) plaatsen van openbare verlichting en verkeers- en straatnaamborden en eventueel overig straatmeubilair. De kosten hiervan komen voor rekening van koper. "
- "
- " e. De koper machtigt de directeur Grondgebied om de noodzakelijke nutsvoorzieningen en de door de nutsbedrijven voorgeschreven aanpassingen aan de nutsvoorzieningen zowel in bestaand als in toekomstig openbaar gebied, welke voortvloeien uit de bouwactiviteiten van de koper, te laten uitvoeren. Alle hieraan verbonden kosten komen voor rekening van de koper. "
- "
- " f. De directeur Grondgebied zal vooruitlopend op het verlenen van een opdracht tot uitvoering van bedoelde aanpassingen de koper hiervan schriftelijk in kennis stellen. "
- "
- " g. De koper zal minimaal twee (2) weken, voordat met de uitvoering van de werkzaamheden zal worden gestart, de gemeente van de aanvangsdatum in kennis stellen. "
- "
- " h. Op de uitvoering van de civieltechnische werkzaamheden zal toezicht worden gehouden door de dienst Stadsbeheer van de gemeente. De kosten van toezicht zijn in de koopprijs opgenomen en worden derhalve door de koper vergoed. "
- "
- " i. De directievoering op de werkzaamheden voortvloeiend uit het bestek zal door de koper dienen te worden verzorgd. "
- "
- " j. De kosten van de in dit artikel onder 5 beschreven werkzaamheden, alsmede de eventueel door de nutsbedrijven in rekening te brengen kosten in verband met het door koper te realiseren openbaar gebied zijn door de gemeente begroot op eenhonderd tweeëndertigduizend euro (€ 132.000,00) exclusief omzetbelasting (zie bijlage XII behorende bij de koopovereenkomst). "
- "
- " k. De koper heeft tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit dit artikel onder 5 voortvloeiende verplichtingen een door de gemeente geaccordeerde bankgarantie gesteld voor de door de gemeente geraamde uitvoeringskosten van eenhonderd zevenenvijftigduizend tachtig euro (€ 157.080,00) inclusief omzetbelasting. De bankgarantie vervalt op het tijdstip, dat naar het oordeel van de gemeente de uit dit artikel onder 5 voortvloeiende verplichtingen overeenkomstig bestek en tekeningen zijn uitgevoerd en bovendien de bedragen zijn betaald, welke op basis van dit artikel onder 5 voor door derden te verrichten werkzaamheden aan die derden zijn vergoed. "
- "
- " 6. Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling in dit artikel onder 5 omschreven is de koper na ingebrekestelling aan de gemeente een direct opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00). Bij de ingebrekestelling zal aan koper minimaal een termijn van een (1) maand en maximaal een termijn van zes (6) maanden worden gegeven om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen. De boete is verschuldigd onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schade en interesten. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 Burgerlijk Wetboek. "

7. De gemeente is gerechtigd de in dit artikel onder 5 omschreven bankgarantie, te verzilveren, indien koper na ingebrekestelling en de daarin gestelde termijn, zoals omschreven in dit artikel onder 6, zijn verplichtingen, voortvloeiend uit de in dit artikel onder 5 omschreven bepalingen niet of niet volledig nakomt.

8. De voorwaarden, vermeld in dit artikel onder 3, 4, 5, 6 en 7 blijven hoofdelijk op de koper rusten, wanneer hij, voordat de werkzaamheden, bedoeld in dit artikel onder 3, 4 en 5 geheel zijn uitgevoerd, het verkochte geheel of gedeeltelijk in eigendom overdraagt of met enig beperkt gebruiksrecht bezwaart.

Artikel 6

Bouw

1. Enzovoort

Artikel 9

Bestemming en gebruik

1. De koper dient de van het verkochte deel uitmakende grond, gelegen tussen het op het verkochte gebouwde en de openbare weg, zoals is aangegeven met de kleur grijs op de aan deze akte gehechte verkooptekening 0802-V-002 van zevenentwintig februari tweeduizend zes ter grootte van circa zes are vijfennegentig centiare, in te (doen) richten en te (doen) bestemmen en te (doen) handhaven als uitsluitend verharding (schrikstrook en voorplein) vanaf de eerste dag waarop zes (6) maanden zijn verstreken na de datum van gereedkoming van het woon- en winkelcomplex.

2. Het hiervoor in dit artikel onder 1 omschreven bedoelde gedeelte van het verkochte zal door de koper worden bestemd tot openbaar gebied in de zin van de Wegenwet en in die zin, dat deze grond openbaar toegankelijk dient te blijven in de zin van artikel 1 lid 1 onder b van de Wegenverkeerswet 1994. Het is koper niet toegestaan op enigerlei wijze het verkeer via deze grond te (doen) belemmeren.

3. indien het voor de uitvoering van herstratings-, ophogings- en/of reconstructie werkzaamheden op de gemeentegrond nodig is, dat daarbij een aangrenzende strook van het verkochte ter breedte van maximaal één meter twintig centimeter (1,20 m) dient te worden betrokken, dient de koper dit te gedogen. Ophoging en/of herstrating van het resterende gedeelte van het verkochte dient (indien gewenst) door en voor rekening van de koper te geschieden.

Artikel 10

Boetebeding

Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van de artikelen 8 inzake de verwijdering van de bouwstraat en 9 leden 2 en 3 is de koper, na ingebrekestelling, aan de gemeente voor elke maand dat de niet-nakoming/overtreding duurt een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van vijfduizend euro (€ 5.000,00).

Bij niet-nakoming of overtreding van enige bepaling van artikel 15 lid 1 en 2 is de koper na ingebrekestelling, aan de gemeente voor elke door hem gesloten koop- en aannemingsovereenkomst, die zonder toestemming van de

gemeente tot stand is gekomen, een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete verschuldigd van vijfduizend euro (€ 5.000,00).

Alles onverminderd het recht van de gemeente tot het vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interesten. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 11

Koop- en aannemingsovereenkomsten

De" enzovoorts

KWALITATIEVE VERPLICHTING(EN)/KETTINGBEDING(EN)

Kwalitatieve verplichtingen

De verplichtingen ex artikel 2 sub 3 en artikel 9 sub 3 rusten als kwalitatieve verplichting zoals bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek op het gekochte en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder algemene en bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Deze verplichtingen worden als kwalitatieve verplichtingen notarieel vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.

Kettingbeding

a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 5, 6 sub 2, 7, 8 tweede en derde alinea, 9 sub 1 en 2, 10, 11, 12, het tussen aanhalingstekens geplaatste deel van artikel 13, 14 en 15 bij levering van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij de vestiging daarop van een beperkt gebruiksrecht dan wel verlening daarop van een persoonlijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden op te leggen en in verband daarmee om het in de gemelde artikelen bepaalde in de akte van levering, vestiging van een beperkt gebruiksrecht of verlening van een persoonlijk gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en invorderbare boete van vierhonderd tweeduizend euro (€ 402.000,00), ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

b. Op gelijke wijze als in lid a van dit artikel bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt/persoonlijk gebruiksgerechtigden, dat ook deze zowel het bepaalde in de onder lid a van dit artikel vermelde artikelen, als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/persoonlijk/beperkt gebruiksgerechtigden.

Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van vierhonderd tweeduizend euro (€ 402.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke

aan te treffen bodemverontreiniging of objecten. Koper heeft jegens verkoper geen enkele actie in verband met de bodemkwaliteit van het gekochte.

Enzovoort

13. Kwalitatieve verplichtingen(en)/kettingbeding (en)

Kwalitatieve verplichting

1. De verplichting ex artikel 2 sub 4 onder het kopje 'Koop- en leveringsbepalingen' rust als kwalitatieve verplichting op het gekochte en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder algemene en bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Deze verplichting wordt als kwalitatieve verplichting notarieel vastgelegd en ingeschreven in de openbare registers

Kettingbeding

2. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in artikel 2 sub 5 alsmede de hiervoor in dit artikel onder 1 vermelde kwalitatieve verplichting (voorzover deze niet van rechtswege overgaat bij overgang of overdracht) bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het gekochte, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigden op te leggen en in verband daarmee, om het in het gemelde artikel bepaalde in de akte van overdracht of verlening van een beperkt gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

3. Op gelijke wijze als in lid 2 van dit artikel bepaald, verbindt de koper zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gebruiksgerechtigden, dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 2 van dit artikel vermelde artikelen, als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/ beperkt gebruiksgerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de verkoper het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare en invorderbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) ten behoeve van verkoper, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

4. Degene die gehouden zijn de uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen na te komen zullen in verzuim zijn door het enkele feit van toerekenbaar tekortschieten zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd."

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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zevenentwintig juni tweeduizend zes verleden voor mr. J. Wolterink, 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 op achtentwintig juni tweeduizend zes in register Hypotheken 4, deel 50099, nummer 109 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.

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.

VOLMACHTEN

Van voormelde volmachten blijkt uit vijf (5) aan deze akte te hechten onderhandse akten.

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 dertien uur twintig minuten (13:20 uur).

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.



DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHTEN

SLOT AKTE

UITGEEVEN VOOR AFSCRIFT


