



KROES
EN PARTNERS
NOTARISSSEN & ADVISEURS

LEVERING

Heden, vijftien oktober tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, mr. Tatiana Johanna Maria Augustinus, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. a. de heer **Jeroen Marcel GOEDERAAD**, geboren te 's-Gravenhage op vierentwintig december negentienhonderdvierenzestig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NUHF890L9, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op twee november tweeduizend twaalf;
- b. mevrouw **Lucia Agnes SCHOLTEN**, geboren te Amstelveen op vier oktober negentienhonderdvierenzestig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NPL6JPHJ7, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op een mei tweeduizend veertien,

onder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2408 DM Alphen aan den Rijn, Renaissancelaan 21;

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**verkoper**"; en

2. a. de heer **Cornelis Nicolaas WESTDIJK**, geboren te Leiderdorp op drieëntwintig juni negentienhonderdtweeëntachtig, zich identificerende met zijn identiteitskaart, met kenmerk IYP91LH96, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op twaalf november tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2408 HR Alphen aan den Rijn, Evenaar 338;
- b. mevrouw **Celia WESTDIJK**, geboren te Hazerswoude op tien oktober negentienhonderd drieëntachtig, wonende te 4191 TP Geldermalsen, De Bouwing 31, houder van legitimatie rijbewijs nummer 5719026508, afgegeven te Geldermalsen op drieëntwintig september tweeduizend vijftien, gehuwd met de heer Stijn Hendrik de Vos;
- c. de heer **Dennis WESTDIJK**, geboren te Hazerswoude op acht februari negentienhonderdvijfentachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NVP0P4FR4, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op acht februari tweeduizend elf, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2408 GZ Alphen aan den Rijn, Noorderkeerkring 18 J;
- d. mevrouw **Inge WESTDIJK**, geboren te Alphen aan den Rijn op twaalf oktober negentienhonderdzesentachtig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NN63B9J31, uitgegeven te Alphen aan den Rijn, op tien april tweeduizend twaalf, onder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwd met de heer Patrick van Leeuwen, wonende te 2408 MG Alphen aan den Rijn, Evenaar 40;

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

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achttien juli tweeduizend vijftien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "**de koopovereenkomst**".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte en dakterras, gelegen op de zevende verdieping met berging op de begane grond (bouwnummer 41), plaatselijk bekend **Alphen aan den Rijn (2408 BM), Zuidland 61**, kadastraal bekend gemeente **Alphen aan den Rijn**, sectie **A**, complexaanduiding **7714**, appartementsindex **50**, uitmakende het drieduizend driehonderd zesenzeventig éénhonderdduizendste (3.376/100.000) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van achtenvijftig (58) woningen gelegen op de derde tot en met de tiende verdieping met achtenvijftig (58) bergingen op de begane grond, trappenhuis en liften, plaatselijk bekend Zuidland nummer 1 tot en met 115 (oneven nummers) te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7714 A-1, uitmakende het elfduizend vierhonderd vijftientig vierentwintigduizend zeshonderd vijfenveertigste (11.425/24.645) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het woon-/winkelcomplex met erf, tuin en verder toebehoren, staande en gelegen aan de Euromarkt te Alphen aan den Rijn, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummers 7711 en 7712;
- b. het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van parkeerplaats (nummer 11) gelegen op de tweede verdieping in gemeld woon-/winkelcomplex, gelegen te **Alphen aan den Rijn aan de Euromarkt**, kadastraal bekend gemeente **Alphen aan den Rijn**, sectie **A**, complexaanduiding **7714**, appartementsindex **74**, uitmakende het één zevenenzestigste (1/67) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het onderappartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van zevenenzestig (67) parkeerplaatsen voor de woningen, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A nummer 7714 A-5, uitmakende het zevenenzestig éénhonderd zestiende (67/116) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van eenhonderd zestien (116) parkeerplaatsen op de tweede verdieping voor de woningen en commerciële ruimten, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7714 A-2, uitmakende het vierduizend tweehonderd zevenenvijftig vierentwintigduizend zeshonderd vijfenveertigste (4.257/24.645) aandeel in het gemelde woon-/winkelcomplex, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummers 7711 en 7712;
- c. het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats (nummer 12) gelegen op de tweede verdieping in het gemelde woon-/winkelcomplex gelegen te **Alphen aan den Rijn aan de Euromarkt**, kadastraal bekend gemeente **Alphen aan den Rijn**, sectie **A**, complexaanduiding **7714**, appartementsindex **75**, uitmakende het één zevenenzestigste (1/67) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het onderappartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van zevenenzestig (67) parkeerplaatsen voor de woningen, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A



nummer 7714 A-5, uitmakende het zevenenzestig éénhonderd zestiende (67/116) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van eenhonderd zestien (116) parkeerplaatsen op de tweede verdieping voor de woningen en commerciële ruimten, kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummer 7714 A-2, uitmakende het vierduizend tweehonderd zevenenvijftig vierentwintigduizend zeshonderd vijfenveertigste (4.257/24.645) aandeel in het gemelde woon-/winkelcomplex, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie A nummers 7711 en 7712;

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

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **achthonderdnegentigduizend euro (€ 890.000,00)**.

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

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

RESERVEFONDS VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot **drieduizend negenhonderdachtenvijftig euro en zevenennegentig cent (€ 3.958,97)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars van het sub a. omschreven registergoed en het aandeel van verkoper groot **zevenhonderd tweeënzestig euro en acht eurocent (€ 762,08)** in het reservefonds van de vereniging van eigenaars van het sub b. omschreven registergoed, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgaves van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

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 achthonderd vijftientig duizend tweehonderd vijftig euro (€ 885.250,00).

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 Derdengelden KROES & 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 zes november tweeduizend zes, in deel 50993 nummer 93, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drie november tweeduizend zes verleden voor een waarnemer van 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, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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 en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiëregelingen, garantiëregelingen 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 waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg waarin onder meer het volgende voorkomt (deel 50993 nummer 93), woordelijk luidende:

- | | | |
|---|---|---|
| " | BEPALINGEN | " |
| " | Op de koop en levering van het verkochte zijn van toepassing de volgende | " |
| " | bepalingen: | " |
| " | a. De" enzovoorts | " |
| " | l. 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 belooft 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

Verwezen wordt naar:

- I. voormelde titel van levering (deel 50057 nummer 198) uit welke akte het navolgende wordt aangehaald:

Citaat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen:

"Artikel 2

1. Bodem" enzovoorts.

3. Aanspraken

Koper kan de gemeente niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of 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" enzovoorts

Artikel 8

Ontsluiting "Enzovoorts.

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 gemeenteground 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" 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 uitsluiting van artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

De voorwaarden, genoemd in artikel 5 lid 1, artikel 6 lid 2 en artikel 7 behoeven niet meer te worden opgelegd nadat de op het verkochte te stichten bebouwing gereed is

De voorwaarde genoemd in artikel 5 lid 2 behoeft niet meer te worden opgelegd nadat aan de bouweisen van bijlage IX van de koopovereenkomst is voldaan.

De voorwaarden genoemd in artikel 5 lid 3, 4 en 5 behoeven niet meer te worden opgelegd nadat de gemeente het door koper aan te leggen openbaar gebied in beheer en onderhoud heeft genomen en door koper aan alle verplichtingen met betrekking tot de aanleg van dit openbaar gebied is voldaan.

De voorwaarden genoemd in artikel 8 tweede en derde alinea, artikel 11 en 12, behoeven niet meer te worden opgelegd indien het verkochte geheel of gedeeltelijk in eigendom wordt overgedragen dan wel anderszins ter beschikking wordt gesteld aan de eerste eigenaar/bewoner.

De voorwaarde genoemd in artikel 13 hoeft niet meer te worden opgenomen

zodra zes (6) jaren zijn verstreken na de datum van levering van het desbetreffende appartementsrecht aan de eerste eigenaar-bewoner, dan wel indien voor het verstrijken van deze periode dit recht eerder, tegen een marktconforme prijs, is verkocht en als gevolg daarvan al een boete op grond van artikel 13 aan de gemeente is voldaan.

De voorwaarde genoemd in artikel 14 hoeft niet meer te worden opgenomen na levering van het desbetreffende appartementsrecht aan de eerste eigenaar/bewoner.

De voorwaarden genoemd in artikel 15 met betrekking tot de toewijzingsvoorwaarden behoeven niet meer te worden opgelegd nadat de feitelijke levering van de woning aan de eerste eigenaar-bewoner heeft plaatsgevonden (eerste oplevering).
Enzovoort.

Verwijzing eerdere akten

Verwezen wordt naar:

I. een akte van levering vandaag verleden voor mij, notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Zoetermeer, uit welke akte het navolgende wordt aangehaald:

Citaat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bedingen

2. Bodem

1. Enzovoort.

4. Aan koper wordt de verplichting opgelegd dat hij niet de verkoper, of diens rechtsoptvolger(s) onder algemene titel, of enige aan verkoper gelieerde onderneming zal aanspreken wegens enige tekortkoming en/of onrechtmatige daad tot sanering van, vervanging van of het treffen van maatregelen aan het gekochte, het verrichten van verder onderzoek naar eventuele verontreiniging of het verstrekken van verdere informatie daarover, danwel tot vergoeding van enige schade.
5. Koper vrijwaart verkoper tegen alle aanspraken en vorderingen welke derden mochten doen gelden terzake van in de bodem van het gekochte aan te treffen bodemverontreiniging of objecten. Koper heeft jegens verkoper geen enkele actie in verband met de bodemkwaliteit van het gekochte.

Enzovoort

13. Kwalitatieve verplichting(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." "
- " Ten aanzien van bestaande erfdienstbaarheden wordt tevens verwezen naar " " eerdere akten van levering van percelen uit het onderhavige bouwproject. " " Voor zover" enzovoorts "
- " II. een akte van levering op zes oktober negentienhonderd zesenzestig verleden " " voor notaris W. Groen te 's-Gravenhage, ingeschreven in de openbare " " registers van het kadaster te Leiden (thans Zoetermeer) op dertig november " " negentienhonderd zesenzestig in deel 1968 nummer 8, uit welke akte het " " navolgende wordt aangehaald: " "
- " **Citaat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere** " " **bedingen** " "
- " 6. Gasunie verleent de erfdienstbaarheid van rijpad of dreef naar en van " " de voor gemelde verkochte perceelsgedeelten in gebruik zijnde " " spoorwegovergang, ten laste van de verkochte perceelsgedeelten als " "

- " lijdende erven en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend " " " " " gemeente Alphen aan den Rijn, sectie B, nummers 730, 3016, 728, " " " 727 en 729 als heersende erven." " " " Voor zover" enzovoorts " " " III. een akte inhoudende vestiging erfdienstbaarheid op vijf december " " " negentienhonderd zevenenvijftig verleden voor notaris H. Plas te " " " Aarlanderveen, gemeente Alphen aan den Rijn, ingeschreven in de openbare " " " registers van het kadaster te Leiden (thans Zoetermeer) op negen december " " " negentienhonderd zevenenvijftig in deel 1678 nummer 50, uit welke akte het " " " navolgende wordt aangehaald: " " " **Citaat erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere " " " bedingen** " " " " De comparanten voor zich en in kwaliteit voormeld verklaarden bij deze de " " " navolgende erfdienstbaarheden te vestigen: " " " A Ten behoeve van enzovoort. " " " Voorts ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Alphen " " " aan den Rijn sectie A nummers 1453, 1526, 1818, 1819 en sectie B " " " nummers 736, 737 en 738 (eigendom van de lastgever Lodewikus " " " Vergeer) en ten slotte van de percelen kadastraal bekend gemeente " " " Alphen aan den Rijn, sectie A nummers 285, 3013, 3014 en 3016 en " " " sectie B nummers 725 tot en met 731 en 732 (gedeeltelijk), (eigendom " " " van de comparant Arnoldus Gijsbertus van der Hulst), wordt bij deze " " " gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, van en naar de bestaande " " " weg ter breedte van vijf meter nabij de rioolwaterzuiveringsinstallatie. " " " B. Ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Alphen " " " aan den Rijn, sectie A nummer 1820 en sectie B nummers 732 " " " (gedeeltelijk), 733, 734, 735, 739, 740, 818 en 819 (eigendom van de " " " comparant Wilhelmus Hendrikus van der Hulst) en ten laste van de " " " percelen kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn, sectie A " " " nummers 1453, 1526, 1818, 1819 en sectie B nummers 736, 737 en " " " 738 (eigendom van de lastgever Lodewikus Vergeer) en ten laste van " " " de percelen kadastraal bekend gemeente Alphen aan den Rijn sectie " " " A nummers 285, 3013, 3014 en 3016 en sectie B nummers 725 tot en " " " met 731 en 732 (gedeeltelijk), (eigendom van de comparant Arnoldus " " " Gijsbertus van der Hulst) wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van " " " weg, ter breedte van vijf meter, van en naar de bestaande weg nabij " " " de rioolwaterzuiveringsinstallatie. " " " C. Ten behoeve van de percelen, kadastraal bekend gemeente Alphen " " " aan den Rijn, sectie A nummers 1453, 1526, 1818, 1819 en sectie B " " " nummers 736, 737 en 738 (eigendom van de lastgever Lodewikus " " " Vergeer) en ten laste van de percelen, kadastraal bekend gemeente " " " Alphen aan den Rijn sectie A nummers 285, 3013, 3014 en 3016 en " " " sectie B nummers 725 tot en met 731 en 732 (gedeeltelijk), (eigendom " " " van de comparant Arnoldus Gijsbertus van der Hulst), wordt gevestigd " " " de erfdienstbaarheid van weg van en naar de bestaande weg ter " " " breedte van vijf meter nabij de rioolwaterzuiveringsinstallatie." " " "

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 genoemde notaris mr. J. Wolterink, 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 111, gewijzigd bij akte zesentwintig september tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris mr. J.

Wolterink, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig september tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60495, nummer 128 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.

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 zonedig 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

De verschenen personen sub 1.a. en 1.b. verklaarden elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte te hebben verleend.

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 twaalf uur dertig minuten
Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Tatiana Johanna Maria Augustinus, 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.