



2011.000442.01/es

## LEVERING

Heden, de eerste november tweeduizend elf, verschenen voor mij, mr. Maria Catharina —  
Rijnbeek, notaris te Alphen aan den Rijn: —

1. a. de heer **Christian Etienne Aras**, geboren te Abidjan (Ivoorkust) op twee —  
januari negentienhonderd drieënvijftig, Frans paspoort nummer 05AE52704, —  
geldig tot éénendertig maart tweeduizend vijftien, afgegeven door het —  
Ministerie van Buitenlandse Zaken op één april tweeduizend vijf; —
- b. mevrouw **Francisca Christina Maria van der Heijden**, geboren te Voorburg —  
op zeven februari negentienhonderd vierenvijftig, paspoort nummer —  
NUF791469, geldig tot vijf april tweeduizend twaalf, afgegeven te Alphen aan —  
den Rijn op vijf april tweeduizend zeven; —

in wettelijke algehele gemeenschap van goederen met elkander gehuwd, wonende te —  
2402 GR Alphen aan den Rijn, Liszthof 6 (toekomstig adres: 2408 LG Alphen aan —  
den Rijn, Krabbescheer 86); —

hierna tezamen te noemen verkoper; —

2. a. de heer **Ronald Jonkman**, geboren te Rotterdam op acht april —  
negentienhonderd vierenzestig, wonende te 3067 JN Rotterdam, Hendrik van —  
Bontsfortstraat 39, paspoort nummer NT489H497, geldig tot twintig februari —  
tweeduizend veertien, afgegeven te Rotterdam op twintig februari tweeduizend —  
negen; —
- b. mevrouw **Yvonne Maria van der Hoorn**, geboren te Ter Aar op zeventien —  
maart negentienhonderd vierenzestig, wonende te 2461 TD Ter Aar (gemeente -  
Nieuwkoop), Bloemenstraat 64, paspoort nummer NNB961FK8, geldig tot acht —  
juni tweeduizend vijftien, afgegeven te Nieuwkoop op acht juni tweeduizend —  
tien; —

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd —  
partnerschap (toekomstig adres voor beiden: 2402 GR Alphen aan den Rijn, Liszthof -  
6); —

hierna tezamen te noemen koper, samen voornemens na te melden registergoed te —  
gaan bewonen. —

De comparanten verklaarden het volgende: —

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK —

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst gedateerd vier juli —  
tweeduizend elf aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens —  
voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze, ieder voor de helft, —  
aanvaardt: —

Het woonhuis met garage, verder aanhoren, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk —  
bekend **Liszthof 6 te Alphen aan den Rijn** (postcode 2402 GR), kadastraal bekend —  
gemeente **Oudshoorn** sectie C nummers: —

- 5380, groot één are en achtendertig centiare (1 a en 38 ca); en \_\_\_\_\_
- 9492, groot dertien centiare (13 ca); \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis met garage. \_\_\_\_\_  
 Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: \_\_\_\_\_  
 hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is \_\_\_\_\_  
 toegestaan. \_\_\_\_\_

#### VOORAFGAANDE VERKRIJGING \_\_\_\_\_

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de helft, in eigendom verkregen als volgt: -  
 - het kadastrale nummer 5380, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het -  
 Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in Hypotheken 4, op zesentwintig -  
 september tweeduizend, in deel 16822 nummer 51, van een afschrift van een akte van  
 levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op vijftwintig \_\_\_\_\_  
 september tweeduizend verleden voor mr. R. van den Berg, destijds notaris te Alphen  
 aan den Rijn; en \_\_\_\_\_  
 - het kadastrale nummer 9492, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het -  
 Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in Hypotheken 4, op vijf augustus -  
 tweeduizend twee, in deel 18408 nummer 21, van een afschrift van een akte van \_\_\_\_\_  
 levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom en afstand van het \_\_\_\_\_  
 recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te -  
 vorderen- op twee augustus tweeduizend twee verleden voor mr. J. Kroes, thans \_\_\_\_\_  
 notaris te Nieuwkoop. \_\_\_\_\_

#### KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN \_\_\_\_\_

De koopprijs bedraagt **TWEEHONDERD ZESENTWINTIGDUIZEND EURO** \_\_\_\_\_  
 (€ 226.000,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, \_\_\_\_\_  
 notaris. \_\_\_\_\_

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. \_\_\_\_\_  
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde \_\_\_\_\_  
 lasten. \_\_\_\_\_

Voormelde koopovereenkomst 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 koper. \_\_\_\_\_
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. \_\_\_\_\_

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat \_\_\_\_\_

##### Artikel 2 \_\_\_\_\_

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: \_\_\_\_\_
  - a. onvoorwaardelijk is; \_\_\_\_\_
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld; \_\_\_\_\_
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke \_\_\_\_\_  
 de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; \_\_\_\_\_
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan \_\_\_\_\_  
 hierna vermeld. \_\_\_\_\_



2. Indien de door verkoper opgegeven maten of grootten of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht — ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootten en/of — omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is — geschied.
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 verkoper 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 de koper 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 verkoper deze in zijn bezit had, aan koper — afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper 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 koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden — als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper — verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan — koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen — stellen.

garanties van verkoper

#### Artikel 5

Verkoper garandeert het volgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen geheel 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; —
3. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een — voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
4. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen — termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

5. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen — betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog — niet waren uitgevoerd;

6. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het —  
verkochte is gelegen 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. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; —
7. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een —  
(voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. —

Verkoper verklaart: —

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 5 tot en met 7 gestelde sedertdien —  
een verandering heeft voorgedaan. —

verontreiniging/ondergrondse tanks/asbest —

#### Artikel 6 —

1. Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die —  
ten nadele strekt van het voormelde gebruik door koper of die heeft geleid of zou —  
kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, danwel het —  
nemen van andere maatregelen. —
  2. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of  
bevelen in de zin van Artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door —  
het bevoegd gezag. —
  3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks —  
voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig. —
  4. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt (onder meer de —  
standleiding in de leidingkoker). —
- Met betrekking tot de eventuele overige aanwezigheid van asbest verklaart koper —  
ermee bekend te zijn, dat het ten tijde van de bouw casu quo de eventuele ver- —  
bouwingen en renovaties van het verkochte vóór negentienhonderd drieënnegentig —  
normale praktijk was asbesthoudende stoffen te verwerken. —
- Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale -  
maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt  
de eventuele aanwezigheid van die materialen in of aan het verkochte en zal verkoper  
in deze niet kunnen aanspreken. —

#### OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE —

#### BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere —  
verplichtingen wordt verwezen naar de navolgende titels: —

- a. voor wat het kadastrale nummer 5380 betreft: naar een akte van transport op zesentwintig  
oktober negentienhonderd éénenzeventig verleden voor J.G. Bergsma, destijds notaris te —  
Aarlanderveen, gemeente Alphen aan den Rijn, overgeschreven ten hypotheekkantore te —  
Leiden in Hypotheken 4 op zevenentwintig oktober negentien-honderd éénenzeventig in —  
deel 2225 nummer 6, waarin woordelijk staat vermeld: —

*De comparanten, in kwaliteiten gemeld, verklaarden voorts omtrent deze overeenkomsten —  
van verkoop en koop te hebben vastgesteld de navolgende voorwaarden en bepalingen: —*

1. Deze overeenkomst van verkoop en koop geschieden onder de algemene voorwaarden en -



bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt verkocht, — vastgesteld bij besluit van de Raad van genoemde gemeente van zeven november — negentienhonderd acht en dertig en gewijzigd bij besluiten van de Raad van genoemde — gemeente van respectievelijk acht en twintig juli negentienhonderd zeven en zestig en zes en twintig juni negentienhonderd negen en zestig, waarvan mededeling is gedaan aan — Gedupeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland, respectievelijk op negen november — negentienhonderd acht en dertig, twee augustus negentienhonderd zeven en zestig en één — juli negentienhonderd negen en zestig. —

Deze algemene voorwaarden en bedingen zijn opgenomen in een akte drie en twintig — december negentienhonderd acht en dertig verleden voor de destijds te Alphen, gemeente — Alphen aan den Rijn gevestigde notaris Jonkheer G.J. Stoop, overgeschreven ten — hypotheekkantore te Leiden negen en twintig december daaraanvolgende in deel 1338 — nummer 123, terwijl genoemde wijzigingen zijn opgenomen in een akte twee en twintig — december negentienhonderd negen en zestig verleden voor de te Alphen, gemeente Alphen — aan de Rijn, gevestigde notaris A. van der Veen Meerstadt, overgeschreven ten — hypotheekkantore te Leiden dezelfde dag in deel 2121 nummer 39. —

Partijen verklaarden deze algemene voorwaarden en bedingen met de bedoelde wijzigingen volkomen te kennen en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. —

2. Het bij de artikelen 15 en 16 van de voornoemde algemene voorwaarden en bedingen — bepaalde is ten aanzien van onderscheidenlijk de woningen: —

a) Liszthof 6 ; b) Liszthof 11 ; c) Liszthof 30; d) Bartokhof 20; e) Händelhof 74; f) — Händelhof 76; g) Liszthof 74; h) Schubertshof 76; i) Schubertshof 78; j) Schubertshof 80 en k) — Schubertshof 82 van toepassing op respectievelijk: —

a. een strook grond, gelegen langs het voetpad ten westen van de woning Liszthof 6, ter — breedte van ongeveer vijf meter tien centimeter en ter diepte van ongeveer elf meter vijftig — centimeter; —

b. een /enzovoorts/ — welke stroken deel uitmaken van het verkochte. —

3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een — persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander — overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of — het vestigen van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, zijn de kopers -ieder voor zich- verplicht om in de akte van overdracht, — van verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding, dat de — overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat in de artikelen 10D tot en met 20, — voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden en bedingen, de bepalingen sub 5, sub 13 en sub 15, hierna te vermelden, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande — dat het woord "de koper" zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen, bij — gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, voor elke twee — maanden dat hij in gebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle — termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete verbeurt tot een bedrag, — overeenkomende met een vijfde gedeelte van de verkoopprijs van de grond, onverminderd — het recht der gemeente om te eisen, dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal — voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet nagekomen bepalingen en — van de daarvoor door de gemeente te voeren actie. 4. —

De bepalingen sub 15 tot en met 18, voorkomende in voornoemde algemene voorwaarden —





en bedingen, alsmede het sub 2 in deze akte bepaalde worden als erfdienstbaarheden ———  
 voorbehouden ten behoeve van de aan de gemeente Alphen aan den Rijn toebehorende niet —  
 te verkopen grond, deel uitmakende van gemeld kadastraal perceel gemeente Oudshoorn —  
 sectie C nummer 4941, voorzover bestemd voor openbare straat en ten laste van de hierbij —  
 verkochte perceelsgedeelten. ———

5. Elk der uiteindelijke kopers is verplicht op het door hem gekochte perceel een ———  
 eengezinswoning met schuur en/of garage op te richten of te doen oprichten en alszodanig —  
 in gebruik te nemen en te houden. ———

6. Vermelding /enzovoorts/. ———

12.a. De uiteindelijke kopers zullen moeten gedogen dat door-, aan en in de door hen ———  
 gekochte (in aanbouw zijnde) panden met erven, leidingen en installaties lopen en ———  
 zijn/worden aangebracht, welke dienen voor de ontvangst van radio- en televisie- ———  
 uitzendingen, middels een centrale antenne, ten dienste van het complex in aanbouw zijnde —  
 woningen, plaatselijk bekend als gemeente Alphen aan den Rijn respectievelijk Pijperhof —  
 /enzovoorts/, Liszthof 1 tot en met 55 (oneven), 2 tot en met 36 (even) /enzovoorts/. ———

De uiteindelijke kopers zullen ook moeten gedogen de controle-, onderhouds en ———  
 vernieuwingswerkzaamheden aan de evenbedoelde leidingen en installaties en verbinden —  
 zich voorts alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van de centrale —  
 antenne zou kunnen verhinderen of belemmeren en geen andere antennes te zullen plaatsen.  
 Partijen constateren dat de gemeente Alphen aan den Rijn en gemelde vennootschap ———  
 Eurowoningen N.V. het hiervoor genoemde complex (in aanbouw zijnde) panden -ten ———  
 aanzien van evenbedoelde leidingen en installaties- hebben gebracht in een toestand ———  
 waardoor de bestemming van deze leidingen en installaties op grond van artikel 747 van het  
 Burgerlijk Wetboek moet worden aangemerkt als titel van erfdienstbaarheid. ———

b. In /enzovoorts/. ———

14. Ten deze worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden: ———

A. Van /enzovoorts/. ———

B. Tot instandhouding van alle gemeenschappen, welke bestaan of tijdens de verdere bouw —  
 der opstellen nog mochten worden aangebracht: ———

a. tussen de hiervoor vermelde percelen Liszthof 6 en Liszthof 30 onderling; ———

b. tussen de hiervoor vermelde percelen Liszthof 6 en Liszthof 30 enerzijds en de nog aan de  
 gemeente Alphen aan den Rijn in eigendom verblijvende percelen Liszthof 8, 20, 24, 28, 30 —  
 en 36, alle deel uitmakende van gemeld kadastraal perceel nummer 4941, anderzijds; ———

c. tussen /enzovoorts/. ———

Deze gemeenschappen zullen blijven bestaan en kunnen worden uitgeoefend op de wijze, —  
 waarvoor zij zijn bestemd, terwijl de eigenaren der percelen in de kosten van onderhoud en —  
 vernieuwing van de werken, nodig voor de uitoefening daarvan, zullen moeten bijdragen in —  
 verhouding tot ieders belang en voorzover deze kosten niet ten laste van derden komen. ———

Alle voormelde erfdienstbaarheden zullen moeten worden uitgeoefend op de voor de ———  
 lijdende erven minst bezwarende wijze en zullen blijven bestaan, ook indien de heersende —  
 erven door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mochten ondergaan. In —  
 vroegere akten van transport, waarbij woningen aan de Bachsingel, het Bartokhof, het —  
 Schubertshof, het Liszthof en het Händelhof werden overgedragen, zijn soortgelijke —  
 erfdienstbaarheden, met dezelfde onderhoudsregelingen als hierboven vermeld, gevestigd. —

15. De achtertuinen van de percelen waarop drive in woningen zijn/worden gebouwd, ———  
 alsmede de onder het verkochte begrepen stroken grond, gelegen vóór de (in aanbouw ———



zijnde) garages aan het Händelhof 40 en 42, het Liszthof 48 en aan het Schubertthof 44 tot —  
en met 50 (even) mogen blijvend noch tijdelijk, geheel noch gedeeltelijk worden gebruikt —  
voor opslagplaats. —

Behoudends voorafgaande toestemming van burgemeester en wethouders der gemeente —  
Alphen aan den Rijn mag daarop niets, van welke aard ook, worden gebouwd of gesteld, —  
uitgezonderd -voor wat betreft de achtertuinen der drive-in woningen- beplantingen. —

Bij niet-nakoming van deze bepaling verbeuren de uiteindelijke kopers van gemelde —  
woningen, casu quo van gemelde garages, -ieder voor zich- door de enkele daad der —  
overtreding aan de gemeente Alphen aan den Rijn een boete van duizend gulden, welke —  
boete opeisbaar is, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of soortgelijke aktie —  
noodzakelijk zal zijn. "; en —

b. voor wat het kadastrale nummer 9492 betreft: naar voormelde titel van aankomst, deel —  
18408 nummer 21, waarin woordelijk staat vermeld: —

Voormelde koopovereenkomsten zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de  
volgende: —

Bepalingen /enzovoort/. —

Gebruik —

Artikel 4 —

De koper dient het verkochte in te richten en te bestemmen als tuin en deze tuin als zodanig —  
te handhaven. Op deze grond is bebouwing toegestaan. —

Bebouwing —

Artikel 4a —

Voorzover het verkochte binnen een termijn van tien jaar na heden wordt bebouwd, —  
verplicht de koper zich aan de gemeente op de koopsom een aanvulling te voldoen van tot de  
dan geldende grondprijs voor bouwgrond. De aanvulling tot bouwgrondprijs zal alleen —  
gelden voor de te bebouwen oppervlakte. —

afscheiding —

artikel 5 —

1. Kosten van afscheiding zijn voor rekening van de koper. Deze afscheidingen dient —  
geplaatst te worden binnen de nieuwe erfsgrens van het verkochte en het hieraan grenzende —  
openbaar gebied. —

2. Indien vanaf openbaar gebied zich op een erfafscheiding van niet levend materiaal —  
ontstaat, dient deze aan het oog onttrokken te worden, middels een binnen de erfsgrens op te  
richten en instand te houden erfafscheiding van levend materiaal. —

3. Indien het verband met herstrating en/of reconstructie van de openbare weg en/of —  
openbaar groen naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Alphen  
aan den Rijn nodig is, dat afscheiding(en) van het verkochte tijdelijk moet(en) worden —  
verwijderd, dient dit binnen een maand na aanzegging van de gemeente Alphen aan den —  
Rijn door en voor rekening van de kopers te geschieden. —

Gedoogplicht —

artikel 6 —

Indien het voor de uitvoering van herstratings-, ophogings- en/of —  
reconstructiewerkzaamheden op gemeentegrond nodig is, dat daarbij een aangrenzende —  
strook van het verkochte ter breedte van maximaal een meter en twintig centimeter (1,20 —  
meter) 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. \_\_\_\_\_

boete(s) \_\_\_\_\_

artikel 7 \_\_\_\_\_

Bij niet nakoming of overtreding van enige bepaling van de artikelen 4, 4a, 5 en 6, is de koper na ingebrekestelling voor elke maand dat de niet-nakoming/overtreding duurt, aan de gemeente Alphen aan den Rijn en onmiddellijke opeisbare en invorderbare boete \_\_\_\_\_ verschuldigd van vierduizend vijfhonderd zevenendertig euro en tachtig eurocent (EUR 4.537,80) (tienduizend gulden (f 10.000,-)). Alles onverminderd het recht van de gemeente tot vorderen van nakoming met vergoeding van kosten, schaden en interesten. Dit laatste met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

kettingbeding \_\_\_\_\_

artikel 8 \_\_\_\_\_

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 4, 4a, 5 en 7 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij de vestiging daarop van een beperkt gebruiksrecht aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigden op te leggen en in verband daarmee, om het in de artikelen 4, 4a, 5 en 7 bepaalde in de akte van levering of vestiging van een beperkt gebruiksrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare en invorderbare boete van vijftendertig euro en negenendertig eurocent (EUR 35,39) (voor wat betreft het verkochte sub 1., vijftendertig euro en negenendertig eurocent (EUR 35,39) (voor wat betreft het verkochte sub 2.) (zijnde een vijfde/deel van de respectievelijke koopsommen) ten behoeve van de gemeente Alphen aan den Rijn, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper jegens de gemeente, 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 onder lid 1 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 gemeente Alphen aan den Rijn het beding aan. Het niet-nakomen van het vorenstaande geschiedt op verbeurte van een direct opeisbare en invorderbare boete van vijftendertig euro en negenendertig eurocent (EUR 35,39) (voor wat betreft het verkochte sub 1., vijftendertig euro en negenendertig eurocent (EUR 35,39) (voor wat betreft het verkochte sub 2.) (zijnde een vijfde/deel van de respectievelijke koopsommen) ten behoeve van de gemeente Alphen aan den Rijn, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen, met uitdrukkelijke uitsluiting van artikel 6:92 van het Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_

Kwalitatieve verplichtingen \_\_\_\_\_

Artikel 9 \_\_\_\_\_

De comparanten zijn in de onderliggende koopovereenkomst overeengekomen dat de verplichting van artikel 6 als kwalitatieve verplichtingen rusten op het verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn, die van de rechtverkrijgende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. Ter uitvoering van gemelde overeenkomst wordt de verplichting als bedoeld in artikel 6 gevestigd als \_\_\_\_\_





*kwantitatieve verplichting ten laste van koper als eigenaar van het verkochte ten behoeve van de gemeente Alphen aan den Rijn en wel op die wijze als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper 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 verkoper noch koper 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 koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

##### ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

##### OVERDRACHTSBELASTING

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 21a van de Uitvoeringsregeling Algemene Wet inzake Rijksbelastingen verklaart koper dat terzake van de verkrijging van het bij deze akte overgedragen registergoed aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van vierduizend vijfhonderd twintig euro (€ 4.520,00).

##### VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Buller & Rijnbeek Notarissen te Alphen aan den Rijn werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

##### WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

##### SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is waar vereist door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Alphen aan den Rijn op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte en toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur dertig minuten (10:30)

(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Maria Catharina Rijnbeek, notaris te Alphen aan den Rijn, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.