

LEVERING KAVEL
AAN DE WEIDE te VOORSCHOTEN
Ontwerp d.d. 9 mei 2023/25 mei 2023/23 juni 2023

Vandaag, * **augustus tweeduizend drieëntwintig**, verschenen voor mij,
Mr Mathijs Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gemachtigde van:
 - a. mevrouw **Christel Theresia Wilhelmina Kortekaas**, geboren op drie januari negentienhonderddrieëntwintig te Leiderdorp, gehuwd, wonende te 4671 TJ Dinteloord, gemeente Steenbergen, Molendijk 117;
 - b. de heer **Leonardus Petrus Cornelis Kortekaas**, geboren op twee februari negentienhonderdvijfentwintig te Voorschoten, gehuwd, wonende te 2251 LG Voorschoten, Leidseweg 106;
 - c. mevrouw **Lilian Johanna Maria Kortekaas**, geboren op dertig september negentienhonderdachtentwintig te Leiderdorp, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 2251 LG Voorschoten, Leidseweg 104;
 - d. mevrouw **Rianne Gerarda Maria van der Meule-Kortekaas**, geboren op tweeëntwintig september negentienhonderdnegentig te Voorschoten, gehuwd, wonende te 4671 RB Dinteloord, gemeente Steenbergen, Stoofdijk 70; en
 - e. de heer **Joshua Marcus Antonius Kortekaas**, geboren op elf november negentienhonderdtweënnegentig te Voorschoten, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 2403 HC Alphen aan den Rijn, Paddestoelweg 80;hierna, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, te noemen: de "**eigenaar**" en/of "**verkoper**";
2.
 - a. *;
 - b. *;hierna *wonderd tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**".

VOLMACHTEN

Van de onder 1. gemelde volmachten blijkt uit * akte*n van volmacht, die *is*zijn gehecht aan *deze akte. *aan een akte van levering, op * voor mij, notaris, verleden.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED

Verkoper heeft met koper op * een schriftelijke koopovereenkomst gesloten met betrekking tot na te melden percelen grond, hierna aangeduid als: de "**koopovereenkomst**".

Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die in levering aanvaardt*, ieder voor de onverdeelde helft:

- a. *een perceel grond met (oude) opstallen, bestemd voor de bouw van een woning (bouwnummer *) te 2251 LG **Voorschoten**, plaatselijk bekend **Leidseweg** *, in het plan "Aan de Weide", kadastraal bekend gemeente Voorschoten, sectie A, nummer *, groot *, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zijn gegeven;*
- b. *het één vijfde (1/5^e) onverdeeld aandeel in een perceel grond bestemd voor een gebruik als gemeenschappelijke terrein met achterpad, groenvoorzieningen en acht genummerde parkeerplaatsen aan de **Leidseweg te Voorschoten**, kadastraal bekend gemeente Voorschoten, sectie A, nummer 5944, groot zes honderd een vierkante meter (601 m²), aan welke perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven;*

hierna tezamen aangeduid als: het "**verkochte**".

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is (onder meer) door de eigenaar, ieder voor het een vijfde onverdeeld aandeel, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig augustus tweeduizendveertien, in register Hypotheken 4, deel 64814, nummer 111, van een afschrift van een akte afgifte legaat, op diezelfde dag voor Mr M.W. Delahaije, destijds notaris te Voorschoten, verleden, welke akte door deze notaris is gerectificeerd bij proces verbaal van kennelijke misslag, op drie februari tweeduizend vijftien getekend, van welk proces verbaal aan afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, deel 65670, nummer 120.

KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De door koper aan verkoper verschuldigde koopprijs bedraagt *.

De koopprijs zal, tezamen met de overige betalingsverplichtingen, op uiterlijk binnen acht (8) weken door koper worden voldaan als vast staat dat niet is voldaan aan de in koopovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarden.

De koopovereenkomst alsmede deze overeenkomst van levering is voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat de koopprijs met vorenbedoelde betalingsverplichtingen niet uiterlijk op vorenbedoelde datum door koper is voldaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening ten name van Van Wijk | Zwart en Partners Notarissen te Leidschendam-Voorburg en Wassenaar, bewaarder van deze akte, hierna te noemen: "**Notaris**".

Op deze voorwaarde kan uitsluitend verkoper een beroep doen. Een zodanig beroep dient bij aangetekend schrijven te geschieden aan koper. Een ontbinding treedt eerst in acht (8) dagen nadat deze door verkoper op voormelde wijze is ingeroepen. Koper heeft gedurende die acht (8) dagen de tijd om alsnog zijn verplichtingen na te komen. Van de betaling van de koopprijs en overige betalingsverplichtingen zal blijken uit een akte van kwitantie, te verlijden voor één van de notarissen, of diens plaatsvervanger, van de Notaris.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

Ter zake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd.

De notariële kosten ter zake van de overdracht, de overdrachtsbelasting, alsmede de kadastrale kosten van uitmeting en inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers zijn voor rekening van verkoper.

LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET VERKOCHTE/JURIDISCHE BEPERKINGEN/ONDER-OVERMAAT

De levering van het verkochte geschiedt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van hypotheken, pandrechten, beslagen en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die welke door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard doch met alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/STAAT VAN HET VERKOCHTE/BESTEMMING

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper geschiedt in de staat waarin het zich heden bevindt.

Het is partijen bekend dat de koper terzake de bouw van vorenbedoelde woning een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouwbedrijf Niersman B.V., gevestigd te Voorschoten, met adres 2251 AA Voorschoten, Veurseweg 79, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28086815, hierna genoemd de "**ondernemer**".

Te dezer zake wordt verwezen naar het bepaalde in (onder meer) artikel 16 van de koopovereenkomst.

De feitelijke levering van het verkochte geschiedt ten tijde van de oplevering van de woning voor bewoning leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten en zoals opgenomen in (onder meer) artikel 16 van de koopovereenkomst. Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als woning met parkeerplaats, volgens de koopovereenkomst voor "*woningbouwdoeleinden*".

In de koopovereenkomst is terzake in artikel 16 woordelijk nog opgenomen:

"5. Koper is verplicht in of op het verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water, kabeltelevisie, telefoonaansluiting, en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen. enzovoorts."

Vanaf heden komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, een en ander met inachtneming van het bepaalde in voorenbedoelde aannemingsovereenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden.

OVER- OF ONDERMAAT

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen van partijen enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.

INLICHTINGEN DOOR VERKOPER

Verkoper verklaart als volgt:

- a. eigenaar is bevoegd tot levering van het verkochte;
- b. er zijn tot op heden van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- d. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- e. met betrekking tot het verkochte bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of lease.

Afgezien van het hiervoor bepaalde staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN; BEPERKTE GENOTSRECHTEN

Het Verkochte wordt geleverd:

- vrij van hypotheken en/of beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van (bevoorrechte) schulden en niet bezwaard met beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden;
- vrij van kwalitatieve rechten en verplichtingen en lasten of beperkingen uit overeenkomsten;

een en ander voor zover daarvan niet anders uit deze akte blijkt.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de eigenaar deze in zijn bezit heeft, aan koper afgegeven.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk die bijzondere lasten en beperkingen die kenbaar zijn uit

de openbare registers en/of uit de feitelijke situatie en die verkoper aan koper voor het ondertekenen van de koopovereenkomst kenbaar heeft gemaakt.

Koper is gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit de eigendom van het verkochte voortvloeien en door de eigenaar aan koper moeten worden opgelegd, zoals kettingbedingen en erfdiensbaarheden.

A. Er zijn verkoper geen andere erfdiensbaarheden en bijzondere lasten en beperkingen bekend dan die vermeld of waarnaar wordt verwezen in voormelde akte van afgifte legaat (deel 64814, nummer 111), waarin onder meer woordelijk voorkomt: **“ERFDIENSTBAARHEDEN**

Partijen zijn bij het sluiten van de koopovereenkomst overeengekomen bij deze akte van levering te vestigen de volgende erfdiensbaarheden:

- a. *ten behoeve van het verkochte en ten laste van het resterende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Voorschoten, sectie A, nummer 5162 een erfdiensbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Leidseweg te Voorschoten;*
- b. *enzovoorts.*

Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen partijen de volgende erfdiensbaarheden.

- a. *de erfdiensbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Leidseweg te Voorschoten ten behoeve van het heersend erf, het verkochte, en ten laste van het dienend erf, het ten noordwesten van het verkochte gelegen resterende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Voorschoten sectie A nummer 5162;*
- b. *enzovoorts.*

Uitoefening van voormelde erfdiensbaarheden dient door de eigenaar of beperkt gerechtigde van het heersende erf te geschieden op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze.

Vervolgens komen partijen hierbij overeen en verlenen bij deze de erfdiensbaarheid voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn - in verband met de ligging van het verkochte ten opzichte van aan verkoper toebehorende aangrenzende of nabijgelegen percelen, teneinde de bestaande situatie van het verkochte ten opzichte van de naastgelegen of nabijgelegen kavels te legaliseren, mede inhoudende het recht tot het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, radio- en televisieontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater”;

enzovoorts;

Ten aanzien van het onder b. omschreven perceel grond worden bij deze gevestigd, ten behoeve van het perceel gemeente Voorschoten sectie A nummer 5753 en ten laste van het perceel gemeente Voorschoten sectie A nummer 5752, de hiervoor vermelde erfdiensbaarheden onder a.“.

In gemelde akte (64814 / 111) hebben gerechtigden tot de betrokken percelen verklaard dat de onder b. vermelde erfdiensbaarheid is vervallen, in verband waarmee deze hier niet meer woordelijk wordt vermeld.

Het hiervoor vermelde perceel met kadastraal nummer 5162 is (uiteindelijk) overgegaan in de percelen met kadastrale nummers 5750 (oud), 5751, 5752 en 5753 (oud).

De hiervoor vermelde percelen met kadastraal nummers 5750 en 5753 zijn overgegaan in de percelen met kadastrale nummers 5944 tot en met 5949.

B. In verband met een door het kadaster verrichte onderzoeken wordt met betrekking tot erfdiensbaarheden en andere bijzondere lasten en beperkingen wordt voorts verwezen naar het bepaalde in de op eenentwintig februari negentienhonderdtachtig voor H.C.A. Boom, destijds notaris te Voorschoten, verleden akte, van welke akte een afschrift op tweeëntwintig februari negentienhonderdtachtig is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te Leiden, in register

Hypotheken 4, deel 3135, nummer 68 , woordelijk luidende:

“7. Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van het aan de verkoopster in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Voorschoten, sectie A nummer 3091 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van uitweg om te kunnen komen van - en te kunnen gaan naar - de openbare weg, de Leidseweg.“

Blijkens kadastraal onderzoek zijn (onder meer) de erven met inmiddels vervallen kadastrale nummers 5750 en 5753, de dienende erven, en zijn de heersende erven de kadastrale percelen met nummers 4952, 4745, 4853, 4852, 4851 en 4747.

Feitelijke situatie ter plaatse is dat deze erfdienstbaarheid van uitweg op de minst bezwarende wijze wordt uitgeoefend door de gerechtigden van de heersende erven door gebruikmaking van het pad dat zich bevindt op het kadastrale perceel Voorschoten, sectie A, nummer 4952 (Leidseweg 108), en derhalve geen gebruik gemaakt hoeft te worden van de mandelige zaak en deze vermelding slechts wordt gedaan omdat vernumming van de percelen in het verleden heeft geleid tot 'besmetting' van percelen die niet als dienende erven aangemerkt zouden moeten worden.

C. Tevens blijkt van beperkingen, erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, uit een akte van mandeligheid, op * verleden voor genoemde notaris Tacken, van welke akte op * een afschrift is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen, in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, welke voorwaarden en bepalingen worden geacht woordelijk van deze akte deel uit te maken.

*opnemen in akte van levering van bouwnummer 5.***D.** Ter uitvoering van een verplichting die de Rooms Katholieke Parochie Heilige Augustinus heeft opgelegd aan de bij de ontwikkeling van het plan betrokken projectontwikkelaar en daarmee de (uiteindelijke en onderhavige) verkrijgers van de mandelige zaak en bouwnummer 5, wordt het volgende bij dezen door partijen vastgelegd.

Drainage

Koper verplicht zich jegens voornoemde Parochie om te dulden dat in het verkochte, in verband met in aan de achterzijde van de mandelige zaak gelegen riolering, drainage, een duiker, inspectieputten en dergelijke zaken gerealiseerd worden, gehouden en onderhouden worden, mede ten behoeve van drainage van de naburige eigendommen van de Parochie.

Ter zake van deze kwalitatieve verplichting gelden de navolgende bepalingen:

- (i) De hiervoor omschreven verplichting zal overgaan op al de rechtsopvolgers, onder algemene en bijzondere titel, van koper.
- (ii) Het in dit artikel bepaalde is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Verkoper, voor zover nodig te dezen handelende als zaakwaarnemer van vorenbedoelde Parochie, kiest, overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2, Burgerlijk Wetboek, te dezer zake woonplaats op het adres van de Parochie, thans: 2242 HE Wassenaar, Kerkstraat 77.

Voor zover het in het eerste lid van dit artikel bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aangemerkt kan worden, is koper verplicht het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van het verkochte uitdrukkelijk ten behoeve van de Parochie aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de Parochie te aanvaarden, onder de verplichting dat die verkrijger eveneens verplicht is het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van het verkochte uitdrukkelijk ten behoeve van de Parochie aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de Parochie aan te nemen, zulks op straffe van een door de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) aan de Parochie, onverminderd de bevoegdheid van de Parochie

om tevens nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Per vandaag zijn geen beperkingen als bedoeld in Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster bekend. Hiervan blijkt uit de vandaag afgegeven informatie uit de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers. Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is.

Voor zover de hiervoor vermelde bepalingen rechten bevatten die ten behoeve van derden moeten worden bedongen, worden die rechten door verkoper van koper bedongen en voor die derden aangenomen.

Voormelde zakenrechtelijke beperkingen alsmede de beperkingen voortvloeiende uit alle vorenstaande aan koper opgelegde verplichtingen en voorts voormelde publiekrechtelijke beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTING

A. Ter uitvoering van hetgeen in de koopovereenkomst is overeengekomen worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd.

Ten laste en ten behoeve van het verkochte sub a, kadastraal bekend gemeente Voorschoten, sectie A, nummer *5945*5946*5947*5948*5949, en ten behoeve en ten laste van de naast het verkochte gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Voorschoten, sectie A, nummers 5944*5945*5946*5947*5948 en *5949, worden bij deze gevestigd en aangenomen, over en weer, de navolgende erfdienstbaarheden:

1. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht:
inhoudende de bevoegdheid om aan en in de volgens het bouwplan op het heersende erf te bouwen woning, ramen, lichten, vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben op een kortere afstand van het dienende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
2. de erfdienstbaarheid van overbouw:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning dakranden, balkons, erkers uitstekend boven het dienende erf heeft, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen, alsmede muren van de als optie te realiseren uitbouw, zowel tijdens als na de bouw, gedeeltelijk in of op het dienend erf zijn of worden aangebracht, waarbij de eigenaar van het lijdend erf het recht heeft deze muur te gebruiken voor te realiseren uitbouw, welk recht eveneens wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van het heersend erf en ten behoeve van het lijdend erf;
3. de erfdienstbaarheid van afvoer regenwater en drop:
overeenkomst de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte en reeds aanwezige casu quo tot stand te brengen duiker(s), goten, leidingen, drainage en putten, tevens inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen;

één en ander onder de verplichting voor de eigenaren die van gemeenschappelijke werken gebruik maken, deze werken te onderhouden en zondig te vernieuwen.

Koper verklaart de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, voor zover reeds gevestigd, ten behoeve van het verkochte aan te nemen.

B. Voorts wordt ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst het volgende bij dezen vastgelegd.

1. Koper verplicht zich jegens de eigenaar om ten aanzien van het verkochte nimmer een beroep te doen op het recht, als bedoeld in de artikelen 46 en 49 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, zodat de eigenaar, zolang zij rechthebbende is van de aangrenzende voor openbare casu quo publieke, dan wel andere doeleinden, bestemde gronden, niet verplicht is of kan worden om mee te werken aan

het plaatsen van - of bij te dragen in de kosten van - afpalingstekens en/of grensafscheidingen.

2. Koper is bevoegd het verkochte te gebruiken voor woon- en bedrijfsdoeleinden, waarbij de laatste niet strijdig mag zijn met de hierboven genoemde bestemmingen.

Ter zake van deze kwalitatieve verplichtingen gelden de navolgende bepalingen:

- (i) De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die vorenbedoelde aan koper verkochte onroerende zaak geheel of gedeeltelijk zullen verkrijgen, hetzij onder algemene hetzij onder bijzondere titel, zolang één van de hiervoor onder 1 genoemde eigenaren (thans nog de sub 1.b genoemde persoon) gerechtigd is tot Leidseweg 106 (kadastraal perceel met nummer 5161).
- (ii) Degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik ter zake van het verkochte verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichting gebonden.
- (iii) Het in het eerste lid van dit artikel bepaalde is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Verkoper kiest overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2, Burgerlijk Wetboek woonplaats op voormeld adres: adres 2251 AA Voorschoten, Veurseweg 79.

Voor zover het in het eerste lid van dit artikel bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aangemerkt kan worden, is koper is verplicht het hiervoor in lid 1 bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van het verkochte uitdrukkelijk ten behoeve van de verkoper aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de verkoper te aanvaarden, onder de verplichting dat die verkrijger eveneens verplicht is het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van het verkochte uitdrukkelijk ten behoeve van de verkoper aan te nemen, zulks op straffe van een door de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, aan de verkoper verschuldigde direct opeisbare boete van vijf honderd euro (€ 500,00) per niet nagekomen verplichting, onverminderd de bevoegdheid van de verkoper om tevens nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper en alle medewerkers van de Notaris om zondig ten laste van het gekochte erfdienstbaarheden en zakelijke rechten van opstal te vestigen in verband met de aanwezigheid van kabels, leidingen etcetera ten behoeve van de nutsbedrijven.

Voorts geeft koper bij dezen volmacht aan ieder van de medewerkers van de Notaris om, zo nodig, namens hem te verschijnen bij een eventuele akte van rectificatie en de daaruit eventueel voortvloeiende akten.

BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT

Aan verkoper is niet bekend dat het gekochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het uiteindelijke gebruik (geschikt voor bewoning) of die thans nog zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Ten tijde van de aanvang van de bouw zal het gekochte zondig door de aannemer zijn gesaneerd en geschikt gemaakt voor beoogd gebruik als woning.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT KOOPOVEREENKOMST

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt blijven, tenzij in deze leveringsakte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

FISCALE VERKLARING

Ter zake van deze levering is door * (wegens verkrijging door koper 'vrij op naam') * overdrachtsbelasting verschuldigd, rekening houdend met de voor rekening van * komende kosten van deze akte ad *.

Dit bedrag is berekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer, over de grondslag wegens 'vrij op naam', per saldo *.

DOMICILIE

De verschenen personen verklaren voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen - ook de fiscale - woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

KENNISNEMING

De verschenen personen verklaarden voorts tijdig kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte.

WAARVAN AKTE,

is verleden te Leidschendam-Voorburg op de datum als in het begin van deze akte is vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard in te stemmen met de inhoud van de akte en de beperkte voorlezing daarvan.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om