

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2017223801/BKK

Heden, negentien september tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, 5.1.2e
5.1.2e notaris gevestigd te Katwijk:

1. a. 5.1.2e, wonende te 5.1.2e
gemeente Teylingen, 5.1.2e, 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e (legitimatiebewijs: Nederlands paspoort met nummer
6:230b afgegeven te Katwijk op zesentwintig maart tweeduizend dertien),
gehuwd met 5.1.2e
 - b. 5.1.2e wonende te 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e
5.1.2e (legitimatiebewijs: Nederlands paspoort met nummer
6:230b, afgegeven te Katwijk op zesentwintig maart tweeduizend dertien),
gehuwd met 5.1.2e;
- hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en
2. a. 5.1.2e, wonende te 5.1.2e, 5.1.2e, 5.1.2e
5.1.2e (legitimatiebewijs:
Nederlands paspoort met nummer 6:230b, afgegeven te Katwijk op eenendertig
juli tweeduizend vijftien), gehuwd, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde
van:
5.1.2e, wonende te 5.1.2e, 5.1.2e,
5.1.2e 5.1.2e, zich
identificerende met zijn Nederlands paspoort, met kenmerk 6:230b, uitgegeven
te Katwijk, op zes februari tweeduizend veertien, 5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e;
 - b. 5.1.2e, voornoemd, wonende op voornemd
adres, 5.1.2e 5.1.2e, zich
identificerende met haar Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk 5.1.2e,
uitgegeven te Katwijk, op zestien maart tweeduizend veertien;
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht augustus tweeduizend zeventien 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, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met garage, ondergrond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te 5.1.2e
Katwijk (Zuid-Holland), 5.1.2e kadastraal bekend gemeente Katwijk, 5.1.2e
5.1.2e, ter grootte van twee are en achtendertig centiare (2 a 38 ca),
hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: 5.1.2e (€ 5.1.2f).

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

VOLMACHT

Van de door de onder 2.a. genoemde koper verleende volmacht blijkt uit een notariële akte van volmacht op elf mei tweeduizend tien verleden voor notaris 5.1.2e te Katwijk.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte werd door de verkoper sub 1.a. in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore, thans de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring te 's-Gravenhage) op tweeëntwintig augustus negentienhonderdvierentachtig in het register Hypotheken 4 deel 6846 nummer 31, van een afschrift van een akte van transport, op eenentwintig augustus negentienhonderdvierentachtig verleden voor 5.1.2e destijds notaris gevestigd te Katwijk, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend en afstand is gedaan van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het ten tijde van die verkrijging geldende Burgerlijk Wetboek..

OVERDRACHTSBELASTING

De overdrachtsbelasting is berekend over de koopprijs.

BETALING EN KWITANTIE

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastrale tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren zijn voldaan en voor zover deze nog niet zijn opgelegd dat hij deze zal voldoen.

Artikel 2 - Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen

Verkoper levert het verkochte:

- vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het verkochte, voor zover deze door verkoper ter hand zijn gesteld of op andere wijze koper bekend zijn.

Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende het verkochte wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

- "2. *Het onroerend goed is verkochte met de heersende erfdienstbaarheden die het heeft en alle lijdende erfdienstbaarheden en dergelijke zakelijke lasten welke daarop mochten rusten, bekend of onbekend.*

Voor bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden wordt ten deze nog verwezen naar een akte van algemene voorwaarden op dertien april negentienhonderd zevenenzestig voor genoemde notaris ^{5.1.2e} verleden, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

3. *De kopers verplichten zich de te bouwen woningen voor zelfbewoning te bestemmen en de bij de woningen te bouwen garages voor geen ander doel te gebruiken dan voor de stalling van één auto" enzovoorts;*
6. *Bij overtreding, niet nakoming of niet behoorlijke nakoming van een of meer van de hiervoor sub 2 tot en met 5 ten behoeve van de gemeente gemaakte bedingen is de betrokken eigenaar (de betreffende koper, onderscheidenlijk diens erfgenamen of rechtverkrijgenden) en ingeval meerdere personen eigenaar van een perceel zijn, zijn zij als hoofdelijke schuldenaren - een onmiddellijk opeisbare boete aan de gemeente Katwijk verschuldigd, groot vijftig duizend gulden (f. 50.000,--), welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit der overtreding of niet, of niet behoorlijke nakoming zelve, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte zal zijn vereist.*
7. *De bedingen sub 2 tot en met 6, alsmede dit beding 7, moeten zolang deze bedingen door verloop van tijdsduur hun belang nog niet hebben verloren, bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht (afgifte legaat daaronder begrepen) van de verkochte kavels bouwgrond aan de nieuwe verkrijgers van de eigendom of het zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding tot dat doel woordelijk worden opgenomen, zulks eveneens op verbeurte ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f. 50.000,--), te verbeuren door de kopers en iedere opvolgende verkrijger van de eigendom of het zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen of te doen opnemen. De kopers zullen in gebreke zijn door het enkele verloop van een bepaalde termijn of door het enkele feit van de niet of niet behoorlijke nakoming van dit artikel, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte wordt vereist.*
8. *In verband met de ligging van de bouwkavels en de daarvoor geprojecteerde bouwplannen zullen door de overschrijving dezer akte en de nader te verlijden akten van overdracht, waarbij de diverse kavels zullen worden overgedragen, de volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd:*
 - a. *Over en weer ten nutte en ten laste van die kavels, welke aan elkaar grenzen erfdienstbaarheden van licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf volgens het huidige bouwplan te bouwen opstallen, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdend erf, dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt, met dien verstande evenwel dat bedoelde erfdienstbaarheden zullen inhouden het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd.*
 - b. *Over en weer ten nutte en ten laste van de percelen, waarop volgens het huidige bouwplan woningen onder één kap zijn geprojecteerd, de erfdienstbaarheid tot afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten en mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen;"*

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen 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.

Partijen hebben overigens te kennen gegeven op een verdergaand onderzoek naar erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen, geen prijs te stellen.

Artikel 3 - Energieprestatiecertificaat/definitief energielabel

Voorzover verkoper niet het energieprestatiecertificaat casu quo definitief energielabel van het verkochte aan koper heeft overhandigd, is verkoper door mij, notaris, gewezen op de verplichting tot het overleggen van een definitief energielabel aan de koper. Verkoper realiseert zich dat hij een boete verschuldigd kan zijn bij het niet (tijdig) overleggen van het definitieve energielabel.

Artikel 4 - Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers, is heden geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de openbare registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de openbare registers na heden zijn voor risico van koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 5 - Aanvaarding van het verkochte

Het verkochte wordt heden geleverd en aanvaard in de staat zoals overeengekomen in de koopovereenkomst.

Artikel 6 - Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte, met inachtneming van het bepaalde in de koopovereenkomst. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 7 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 8 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

SLOTBEPALINGEN/VERKLARINGEN

Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst,

deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

Forumkeuze

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Fiscale verklaring

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, 5.1.2e .

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%).

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris aan de hand van daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Katwijk op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om negen uur zevenendertig minuten (9.37).

(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT

5.1.2e

De ondergetekende, 5.1.2e notaris te Katwijk, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

5.1.2e

De ondergetekende, 5.1.2e notaris te Katwijk, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-09-2017 om 12:15 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 71543 nummer 120.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

4EC55E2717B873A2A9B6ABC00CACEB2587059CB toebehoort aan

5.1.2e

Naam bewaarder: 5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 5, 6
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	1
Burgerlijk wetboek 6	Art. 6:230b BW	Dit gegeven hoeft volgens art. 6:230b BW alleen verstrekt te worden aan de afnemer van de verleende diensten.	1