

LEVERING KAVEL
De Weidelaan te Zoeterwoude
Ontwerp d.d. 23 mrt / 4 / 16 / 17 april 2024

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

1. *, als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **GRANNU Projectontwikkeling B.V.** kantoorhoudende te 2516 AP 's-Gravenhage, Wegastraat 70, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 86086898;
hierna te noemen: de "**verkoper**";
2. a. *;
b. *;
hierna *tezamen te noemen: de "**koper**".

VOLMACHT

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

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

1. KOOP/LEVERING/REGISTERGOED

De verkoper heeft met koper een schriftelijke koopovereenkomst gesloten met betrekking tot na te melden perceel grond, hierna aangeduid als: de "**koopovereenkomst**".

Ter uitvoering van het vorenstaande levert de eigenaar aan koper, die in levering aanvaardt*, ieder voor de onverdeelde helft:

*een perceel grond, bestemd voor de bouw van een woning (bouwnummer *), aan *de **Weidelaan** * te **Zoeterwoude**, kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummer *, groot *, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven;*

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

2. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op * tweeduizend vierentwintig, in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor Mr M. Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg.

3. KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De tussen verkoper en koper afgesproken koopprijs bedraagt *.

Het door koper in verband met het vorenstaande aan verkoper verschuldigde is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van Van Wijk | Zwart & Partners Notarissen te Leidschendam-Voorburg en Wassenaar, hierna genoemd: de '**notaris**'.

Verkoper is ermee bekend, dat de notaris eerst uitbetaalt als zeker is, dat het verkochte is geleverd vrij van hypotheke en beslagen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van bovengemelde koopprijs.

Eigenaar verleent verkoper kwijting voor de betaling van de tussen hen overeengekomen koopprijs.

4. OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

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

5. LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET VERKOCHTE/JURIDISCHE BEPERKINGEN

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.

6. TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/STAAT VAN HET VERKOCHE/BESTEMMING

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

Het is verkoper en koper bekend dat de koper terzake de bouw van het verkochte een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met Vink + Veenman B.V., gevestigd te Nieuwkoop, hierna genoemd: de "**aannemer**". Te dezer zake wordt verwezen naar het bepaalde in (onder meer) artikel 6 en 13 van de koopovereenkomst.

De feitelijke levering van het verkochte geschiedt ten tijde van de oplevering voor bewoning leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten en zoals opgenomen in (onder meer) artikel 6 van de koopovereenkomst.

Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als woning met parkeerplaats(en), volgens de koopovereenkomst voor "*woningbouwdoeleinden*".

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.

7. OVER- OF ONDERMAAT

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

8. GARANTIES EN 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).

9. TITELBESCHIEDEN/KWALITATIEVE RECHTEN/CESSIE

Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle rechten welke verkoper ter zake van het verkochte jegens derden heeft of mocht verkrijgen - waaronder begrepen de in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde kwalitatieve rechten, zoals garanties en vrijwaringen - en waaronder begrepen: aanspraken tegenover de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper en worden bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Verkoper is ter zake van gemelde overgang van rechten op koper tot geen enkele vrijwaring verplicht.

10. OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN; BEPERKTE GENOTSRECHTEN

Met betrekking tot het verkochte waren verkoper en koper ten tijde van het sluiten van de koop geen andere dan de navolgende beperkingen bekend:

- mandeligheden die worden ingegeven door het burenenrecht en de ligging van het verkochte ten opzichte van direct aangrenzende percelen, anders dan in deze akte vermeld;
- beperkingen, voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan.

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.

In verband met een door het kadaster verricht onderzoek wordt met betrekking tot erfdienstbaarheden en andere bijzondere lasten en beperkingen verwezen naar het bepaalde in de op drie mei negentienhonderdeenennegentig voor Mr A.D. Husson Heenk, destijds notaris te Hazerswoude, verleden akte van ruilverkaveling, van welke akte een afschrift op diezelfde dag is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen te 's-Gravenhage, in register Hypotheken 4, deel 9470, nummer 1, woordelijk luidende:

“(A37) akte 7002/18 ('s-Gravenhage) : het recht van weg, ten behoeve van de kavelnummers 015501 en 015502 en ten laste van kavelnummer 015006;

a. het recht van weg, voorzover bij de omschrijving niet anders is vermeld en in vroegere akte(n), waarin de erfdienstbaarheid was gevestigd en waarnaar wordt verwezen, wordt verstaan:

"De erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond ter breedte van maximaal vier meter, zullende het onderhoud der weg voor rekening komen van de eigena(a)r(en) van het heersend erf en in geval van mede-gebruik voor rekening van de eigena(a)r(en) die daarvan gebruik maken, elk voor een evenredig deel.

“(C48) akte 8388/28 ('s-Gravenhage) : het recht van weg, ten behoeve van de kavelnummers 015501 en 015502 en ten laste van kavelnummers 015502 en 015006;

a. het recht van weg, voorzover bij de omschrijving niet anders is vermeld en in vroegere akte(n), waarin de erfdienstbaarheid was gevestigd en waarnaar wordt verwezen, wordt verstaan:

"De erfdienstbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de openbare weg, over een strook grond ter breedte van maximaal vier meter, zullende het onderhoud der weg voor rekening komen van de eigena(a)r(en) van het heersend erf en in geval van mede-gebruik voor rekening van de eigena(a)r(en) die daarvan gebruik maken, elk voor een evenredig deel.“

Een kopie van het getuigschrift terzake is aan deze akte gehecht. Daarin heeft het kadaster opgemerkt dat voormeld kavelnummer 15501 thans is het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummer 94, het kavelnummer 15502 thans is het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummer 236, en het kavelnummer 15506 thans is het perceel kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummer 728.

Voor zover de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheden nog van toepassing zijn op de inmiddels vervallen percelen waaruit het verkochte is ontstaan, zal het daarin vastgelegde recht van weg geen betrekking hebben op het verkochte maar zal dit recht uitgeoefend worden op de openbare weg die verkoper realiseert en na oplevering daarvan in eigendom zal overdragen aan de gemeente Zoeterwoude.

De verplichtingen van niet zakenrechtelijke aard voortvloeiende uit het hierboven weergegevene, worden door verkoper aan koper opgelegd en door verkoper bij wijze van vrijwillige zaakwaarneming namens belanghebbende(n) bedongen en de daaruit voortvloeiende rechten voor bedoelde belanghebbende(n) aangenomen.

***Bij bouwnummers 1 t/m 12:**

11. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Mede ter uitvoering van het in de koopovereenkomst overeengekomene worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd.

Ten laste van het verkochte, kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummer *, en ten behoeve van de naast het verkochte gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummers *, worden bij deze gevestigd en aangenomen de navolgende erfdienstbaarheden als nodig zijn om de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, te handhaven, speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van voetpad elektriciteit, water, telefoonaansluiting, radio en televisie, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën (door rioleringswerken of anders zins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzaamd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

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

***Bij bouwnummers 13 t/m 18:**

11.A VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Mede ter uitvoering van het in de koopovereenkomst overeengekomene worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd.

Ten laste van het verkochte, kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummer *, en ten behoeve van de naast het verkochte gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Zoeterwoude, sectie H, nummers *, worden bij deze gevestigd en aangenomen de navolgende erfdienstbaarheden als nodig zijn om de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, te handhaven, speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van voetpad elektriciteit, water, telefoonaansluiting, radio en televisie, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën (door rioleringswerken of anders zins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzaamd door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

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

11.B VESTIGING OPSTALRECHT BRUG & ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Tot het verkochte behoort tevens een toegangsbrug welke wordt gerealiseerd om van de openbare weg te komen van en te gaan naar het verkochte. Koper zal tezamen met de

gerechtigde(n) tot naburige perceel (bouwnummer *) hiervoor een opstalrecht geleverd krijgen, waarvan de bepalingen en voorwaarden zijn vastgelegd in een door de notaris opgestelde ontwerp akte van vestiging opstalrecht.

Zodra de zes bouwnummers 13 tot en met 18 in eigendom door de kopers zijn verkregen zal vorenbedoeld recht van opstal ten behoeve van koper en diens burens (bouwnummer *) worden gevestigd zodat zij ieder voor de onverdeelde helft gerechtigd zijn tot dit recht van opstal.

Het recht van opstal houdt de bevoegdheid voor de koper in, hierna ook genoemd: de '**opstaller**', om de aan de voorzijde van het verkochte de te realiseren en te construeren toegangsbrug met toebehoren, hierna aangeduid als: de '**opstallen**', (voor het een tweede (1/2e onverdeelde aandeel) in eigendom te hebben op een daartoe geschikt gemaakt en ter plaatse aangegeven gedeelte van het thans nog aan verkoper in eigendom verblijvende terrein (dat na oplevering aan de gemeente Zoeterwoude in eigendom wordt overgedragen).

De voorwaarden en bepalingen van het te vestigen recht van opstal zijn opgenomen in de hiervoor bedoelde ontwerp akte van vestiging opstalrecht, behorende tot de verkoopdocumentatie die koper heeft ingezien en daarvan kennis heeft kunnen nemen en deze mitsdien uitdrukkelijk aanvaardt.

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper en alle medewerkers van de notaris om voormeld opstalrecht te vestigen zodra aan vorenbedoelde voorwaarde is voldaan, conform de ontwerp akte van vestiging opstalrecht zoals opgesteld door de notaris, en al het overige dat daartoe nuttig en noodzakelijk blijkt te zijn.

12. GROENVOORZIENINGEN, (NUTS)VOORZIENINGEN & PARKEERPLAATSEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

12.A Ten aanzien van het toekomstige voorgenomen gebruik van het verkochte zijn aan verkoper door verschillende instanties verplichtingen en geboden opgelegd welke verkoper aan koper dient op te leggen. Dit zijn:

- Koper is verplicht de bij de oplevering aanwezige groenvoorzieningen zoals wilgen-, gemengde of beukenhaagjes en (soortgelijke natuurlijke) erfafscheidingen te handhaven, te onderhouden en zonodig te vernieuwen om 'verstening' tegen te gaan.
- Koper is verplicht het kleurenschema aan de buitenzijde (deur- en raamkozijnen, goten, dakpanelen en dergelijke) van de te realiseren woning niet te veranderen (voor tenminste de duur van tien (10) jaar na oplevering).
- Het is koper niet toegestaan op de tot het verkochte behorende grond andere opstallen, bouwwerken en/of overkappingen op te richten, te bouwen of te plaatsen dan die bij de oplevering van het verkochte aanwezig zijn, tenzij de daartoe bevoegde overheidsinstanties daarvoor toestemming of vergunning verlenen.
- Voorts is koper 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, riolering, data aansluitingen 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.
- Op het verkochte zullen twee parkeerplaatsen aanwezig te zijn. Koper is verplicht deze parkeerplaatsen in stand te houden en als zodanig te gebruiken. Het is de desbetreffende bewoner niet toegestaan de parkeerplaatsen op een andere wijze

te gebruiken dan voor het stallen van een personenauto. Uitdrukkelijk is het verboden de parkeerplaatsen te gebruiken als opslagplaats voor goederen van welke aard ook.

Bij overtreding of niet-nakoming van het in de vorige alinea bepaalde zal de rechthebbende tot het verkochte voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ten behoeve van de gemeente Zoeterwoude, ter grootte van ten hoogste vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor elke overtreding en van ten hoogste tweehonderd euro (€ 200,00), voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander samen tot een maximum van dertigduizend euro (€ 30.000,00), een en ander onverminderd het recht van de gemeente Zoeterwoude om alsnog nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen.

12.B Tevens is in de koopovereenkomst het volgende opgenomen terzake het onderhoud en dergelijke van beschoeiingen. Deze bepalingen luiden woordelijk:

"Artikel 22 Ligging aan het water"

- 24.1 *Het verkochte komt deels aan water te liggen. Voor zover nog niet aanwezig, wordt het water in opdracht van verkoper of de ondernemer gegraven en daar waar op de koperscontract-situatietekening en/of de technische omschrijving aangegeven voorzien van een (onderwater) beschoeiing.*
- 24.2 *Koper wordt er op gewezen dat indien koper de oeverzone/talud wenst te wijzigen, zoals verbouwing of uitbreiding/aanbouw van een vlonder, de goedkeuring benodigd kan zijn van het Hoogheemraadschap en/of de Gemeente.*
- 24.3 *Ingevolge het Rijnlands Algemene Keur komen de kosten van groot en dagelijks onderhoud van het in eigendom zijnde water en beschoeiing/talud voor rekening van de grondeigenaar.*
- 24.4 *Koper is er voorts mee bekend dat er door het Hoogheemraadschap van Rijnland (algemeen geldende) voorwaarden en verplichtingen kunnen zijn of worden gesteld in verband met het in eigendom hebben van een kavel aan het water, zoals het schoonhouden van de watergang."*

12.C Het hiervoor onder 12.A en 12.B bepaalde zijn kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de gemeente Zoeterwoude. Verkoper, te dezer zake tevens handelend als zaakwaarnemer van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Zoeterwoude, kiest overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2, Burgerlijk Wetboek voor de gemeente woonplaats op haar huidige kantooradres: 2381 ET Zoeterwoude, Noordbuurtseweg 27.

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. 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.

Voor zover het in 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 bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van het verkochte uitdrukkelijk ten behoeve van de gemeente Zoeterwoude aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de gemeente Zoeterwoude 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 gemeente Zoeterwoude aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de gemeente Zoeterwoude aan te nemen, zulks op straffe van een door de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Zoeterwoude verschuldigde direct opeisbare boete van twintigduizend euro (€ 20.000,00) per niet nagekomen verplichting,

onverminderd de bevoegdheid van de gemeente Zoeterwoude om tevens nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

13. ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper en alle medewerkers van Van Wijk | Zwart & Partners Notarissen te Leidschendam-Voorburg en Wassenaar, om zo nodig ten laste van het verkochte erfdienstbaarheden en zakelijke rechten, waaronder die van opstal, te vestigen in verband met de aanwezigheid van kabels, leidingen, infrastructurele werken, et cetera ten behoeve van de nutsbedrijven, publiekrechtelijke instanties en andere belanghebbende partijen welke onder meer ten dienste van het verkochte zullen staan.

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

14. BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT

De bodem zal bij inbezitstelling van de te bouwen opstallen geschikt zijn voor het gebruik van als in artikel 6 van de koopovereenkomst is omschreven.

Het is verkoper niet bekend dat in de tot het verkochte behorende grond ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.

Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoeken en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.

15. 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.

16. ONTBINDING

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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

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.

FISCALE VERKLARING

Ter zake van de verkrijging is het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing, omdat het verkochte door koper wordt verkregen binnen zes maanden na de verkrijging van het verkochte aan verkoper.

Ter zake van die verkrijging is door verkoper aan overdrachtsbelasting voldaan een bedrag groot *, berekend over *.

Het 'belastingvoordeel' door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, komt volgens de koopovereenkomst toe aan verkoper.

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

Mitsdien is aan overdrachtsbelasting thans verschuldigd een bedrag groot *.

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