

blad 1.

JD/965075/177897

LEVERINGSAKTE

Heden, de derde december tweeduizend en zeven, -----
 verschenen voor mij mr Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp: -----

1. de heer -----, wonende te 2394 CE Hazerswoude-Rijndijk, -----
 gemeente Rijnwoude, Rijndijk 257-A, geboren te -----

 genoemd, -----
 genoemde ----- hierna te noemen: verkoper; -----

2. a. -----

b. -----

 voornemens zich te vestigen Rijndijk 257-A, 2394 CE Hazerswoude-Rijndijk, -----
 gemeente Rijnwoude; -----
 genoemde -----

nierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: -----

koper. -----

De comparanten verklaarden het navolgende: -----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, ---
 gedateerd vijftientwintig mei tweeduizend en zeven, aan koper verkocht en levert op grond ---
 daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij
 deze aanvaardt, en wel in de navolgende verhouding: -----

- de comparant sub 2.a., ----- voor het een/vierde (1/4-de) -----

onverdeeld aandeel, en -----

- de comparante sub 2.b., -----

voor het drie/vierde onverdeeld aandeel: -----

het vrijstaande landhuis met inpandige garage, schuren, ondergrond, tuin, perceeltje-
 grasland en verder aanbehoren, staande en gelegen te HAZERSWOUE-RIJNDIJK-
 aan de RIJNDIJK 257-A (postcode 2394 CE), kadastraal bekend gemeente -----
Hazerswoude, sectie I nummer **58**, groot een hectare zeven are en twintig centiare -
 (01.07.20 ha.), -----

belast met een zakelijk opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van het -----

Hoogheemraadschap van Rijnland, hierna nader vermeld, -----

hierna te noemen: het verkochte; -----

door koper te gebruiken als woning. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de verkoper het volgende meegedeeld:

- het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als ---
 zodanig nodig zijn; -----
- hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is ---
 toegestaan; -----
- hem is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele ---
 strekt van het omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen ---
 leiden tot een verplichting tot schoning daarvan, danwel tot het nemen van andere ---
 maatregelen; -----
- voor zover hem bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt; -----
- voor zover hem bekend zijn er geen beschikkingen genomen of bevelen -----
 uitgevaardigd in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming door het ---
 bevoegd gezag. -----

KOOPOVEREENKOMST -----

In de koopovereenkomst staat ondermeer nog vermeld: -----

register hypotheek 4

"5.4.2. voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen aanwezig. Wel bevindt zich in het perceel een oude septictank." alsmede

"artikel 19 Algemene Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik en met ingang van de datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken."

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op achtentwintig oktober tweeduizend en vier, in register hypotheek 4 deel 40445 nummer 84 van een afschrift van de akte van verdeling, houdende kwijting en decharge, op zeventwintig september tweeduizend en vier voor notaris de plaatsvervanger van mr J. Kroes te Ter Aar, verleden. De voorgaande aankomsttitel is een akte van ruilverkaveling op drie mei negentienhonderdeenennegentig verleden voor A.D.H. Heenk, destijds notaris te Hazerswoude, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op drie mei negentienhonderdeenennegentig in register hypotheek 4 in register hypotheek 4 deel 9470 nummer 1, mede gelet op:

- de bijhoudingsverklaring op twee mei tweeduizend opgemaakt door mr. G..P. van Breugel, notaris te Hazerswoude, gemeente Rijnwoude, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op drie mei tweeduizend in register hypotheek 4 in register hypotheek 4 deel 16515 nummer 2, en
- de bijhoudingsverklaring op vier februari tweeduizend en twee opgemaakt door genoemde notaris mr. G..P. van Breugel, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op vijf februari tweeduizend en twee in register hypotheek 4 in register hypotheek 4 deel 17962 nummer 49.

De terzake van het verkochte verschuldigde herinrichtingsrente wordt hierna vermeld onder "omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen".

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

In afwijking van het bepaalde in de koopovereenkomst verklaarden partijen dat de koopprijs voor het registergoed is vastgesteld op:

, en voor de in de koop begrepen roerende zaken
, derhalve in totaal

, welke totale koopprijs door koper is voldaan door storting op een daarvoor bestemde bijzondere rekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Voormelde overeenkomst van koop en levering is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

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 de koper eigendom te leveren, die onvoorwaardelijk is en niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van het verkochte door verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering

register hypotheek 4

wordt geacht 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 bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers 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:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd.
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. voor verkoper bestaan met betrekking tot het verkochte ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- d. 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:

- e. aan hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
- f. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte 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;
- g. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Verkoper verklaarde, dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van het onder e, f en g gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. In gemelde aankomsttitel deel nummer 40445 nummer 84 staat onder meer woordelijk vermeld:
"-a. de levering van de onroerende zaken geschiedt met alle erfdienstbaarheden zoals die ten nutte en ten laste daarvan en alle andere aan de eigendom verbonden rechten en verplichtingen.
- b. Aan de deelgenoten is geen erfdienstbaarheid bekend."
 Verkoper verklaart dat in gemelde aankomsttitel deel 9470 nummer 1, zijnde gemelde akte van ruilverkaveling, een erfdienstbaarheid van uitweg is gevestigd met aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Hazerswoude sectie I nummer 59 terzake wordt ten deze verwezen naar gemelde akte van ruilverkaveling.
2. Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
3. Het verkochte is belast met een zakelijk opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van het rechtspersoonlijkheid bezittend lichaam Hoogheemraadschap van Rijnland,

gevestigd te Leiden, kantoor houdende aan de Archimedesweg 1 te 2333 CM Leiden, welk recht van opstal inhoudt het aanleggen, in eigendom hebben (verkrijgen), gebruiken en instandhouden van een afvalwatertransport-leiding met eventueel bijbehoren in/op een tracé ter lengte van ongeveer tweeënvijftig meter en over een breedte van twee en vijf/tiende meter aan weerszijden van de hartlijn van de leiding, krachtens akte op zeven juni tweeduizend en één verleden voor mr. N. Cusell, notaris te Leiden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van gemelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer op acht juni tweeduizend en één in register hypotheek 4 in deel 17387 nummer 36.

4. Terzake van de wegens de voorgaande ruilverkaveling van het verkochte verschuldigde rente wordt verwezen naar de bij de tenaamstelling vermelde aantekening, gesteld ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, luidende als volgt: *"Herinrichtingsrente € 436,77, Jaar: 2004. Eindjaar 2021; ontstaan op 3-5-1991"*.

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

TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris: mevrouw op wonende 2394 CE Haserswoude-Rijndijk, Rijndijk 257-A, geboren te op gehuwd met voornoemd,

die verklaarde de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

DOORHALING BESTAANDE HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de ten kantore van mij, notaris, werkzame medewerkers om zonedig namens hen aan te nemen de afstand van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. De verschenen personen verklaarden voorts tijdig kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte en daarmee in te stemmen.

WAARVAN AKTE

is verleden te Leiderdorp op de datum in de aanvang van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van deze akte is aan hen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om zestien uur en vijf en veertig minuten. Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (getekend)P. de Vries

Ondergetekende, mr Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.
(getekend) P. de Vries

De ondergetekende, mr Pepijn de Vries, notaris te Leiderdorp, 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 04-12-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53618 nummer 152. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 62A53CCFA1E5C6735DC1657969A84957 toebehoort aan Vries de Pepijn. Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.