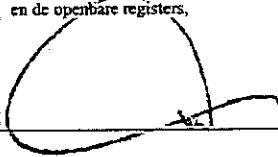


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de openbare registers,	16893 13	45
Zoetermeer	30-UKT-2000 09:10		met 5 vervolgbladen 1	

Aantekeningen:
D: 00000080 S: 6113273622

Kadaster

TRENITÉ VAN DOORNE

g.10

LEVERING

Verkoper : Terra Woningen B.V.
Koper : de heer en mevrouw Toet-Kleinrensink
Registergoed : Thorbeckelaan 212 te 's-Gravenhage

Heden, zeventwintig oktober twee duizend, verschenen voor mij, mr.
Christiaan David Rosenberg Polak, notaris te 's-Gravenhage:

die het voornemen hebben om zich in het hieronder te vermelden
registergoed te vestigen;
hierna tezamen genoemd: koper.

De verschenen personen verklaarden het volgende:

Koop. Levering. Registergoed

Artikel 1

Bij een overeenkomst van koop heeft verkoper verkocht aan koper, die heeft
gekocht, ter uitvoering van welke overeenkomst verkoper bij deze levert aan
koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de
vijf-kamerwoning met voor- en achterbalkons en verder toebehoren,
gelegen op de tweede- en derde verdieping, plaatselijk bekend
Thorbeckelaan 212 te 2564 BV 's-Gravenhage, kadastraal bekend
gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6934 A-3, uitmakende het
zevenentwintig/eenhonderdste aandeel in de gemeenschap bestaande uit
de portiekwoningen met gemeenschappelijke fietsenberging, erf en tuin,
plaatselijk bekend als Thorbeckelaan 210 tot en met 216 (even nummers)
te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten
kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 5224, groot
drie are tweeënveertig centiare;

hierna ook aan te duiden als: "het verkochte".

Voorafgaande verkrijging door verkoper. Splitsing

Artikel 2

Het verkochte is door verkoper verkregen door de overschrijving bij het
hypotheekkantoor te 's-Gravenhage op vijftien december negentienhonderd zes
en tachtig in deel 7710 nummer 1, van het afschrift van een akte van overdracht
op diezelfde dag verleden voor Mr F.A.A. Duynstee, notaris te 's-Gravenhage.
Germelde akte houdt ondermeer in afstand van elk recht om ontbinding van de
akte van overdracht te vorderen en voorts de vermelding dat de procedure als
bedoeld in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet behoefde te
worden gevolgd.

De hiervoor omschreven gemeenschap is gesplitst in appartementsrechten door
de overschrijving bij het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage op twintig
november negentienhonderdnegenenzeventig in deel 5375 nummer 77 van het
afschrift van een akte van splitsing op zestien november
negentienhonderdnegenenzeventig verleden voor Mr E.A. Mulder, notaris te 's-
Gravenhage.

Kadaster

Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars Thorbeckelaan 65 tot en met 119a (oneven nummers) te 's-Gravenhage", gevestigd te 's-Gravenhage.

De gemelde splitsing is voor wat betreft het reglement gewijzigd bij akte op vierentwintig april negentienhonderdzevenennegentig verleden voor genoemde notaris Mr E.A. Mulder, ingeschreven bij afschrift bij de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage, in Register Hypotheken 4, op vijfentwintig april negentienhonderdzevenennegentig in deel 13761 nummer 25.

Betaling koopprijs. Kwijting. Verrekening

Artikel 3

De koopprijs van het verkochte bedraagt DRIEHONDERD TACHTIG DUIZEND VIJFHONDERD GULDEN (NLG 380.500,00). Dit bedrag is door koper aan de notaris voldaan.

Alle eigenaarslasten, -belastingen en heffingen, derhalve niet de gebruikerslasten, zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.

Voor de betaling van de koopprijs en de verrekening van de in de vorige zin bedoelde lasten en belastingen wordt door verkoper aan koper bij deze kwijting verleend.

Voor zover verrekening van de lasten heeft plaatsgevonden op basis van begrote bedragen komt een eventueel voor- of nadelig saldo geheel ten bate of ten laste van verkoper.

Voor zover verrekening van bijdragen aan de vereniging van eigenaars heeft plaatsgevonden op basis van de voor het lopende jaar geldende begroting, komt een eventueel voor- of nadelig saldo geheel ten bate of ten laste van koper.

Kosten en belastingen

Artikel 4

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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

Nadere leveringsbepalingen. Juridische en feitelijke staat van het verkochte.

Bestemming

Artikel 5

1. De levering van het verkochte geschiedt:

- a. onvoorwaardelijk;
 - b. vrij van hypotheeken en andere zekerheidsrechten, vrij van beslagen en bevoorrechte schulden.
2. Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit:
 - a. de laatste en voorgaande akte(n) van verkrijging;
 - b. de gemelde akte van splitsing;
 - c. het reglement van splitsing;
 - d. de statuten van de vereniging van eigenaars;
3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het verkochte verleent verkoper noch koper enig recht.
4.
 - a. Het verkochte wordt bij deze aanvaard met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en alle zichtbare en onzichtbare gebreken. De staat waarin het verkochte zich bij de aflevering bevindt is niet minder dan de staat waarin het verkochte zich bevond ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.
 - b. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als woning nodig zijn.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het verkochte dan die welke voor normaal gebruik nodig zijn.
 - c. Verkoper garandeert de afwezigheid van gebreken die een normaal gebruik van het verkochte belemmeren, tenzij deze gebreken aan koper kenbaar waren bij het aangaan van de koopovereenkomst.
5. De aanvaarding van het verkochte geschiedt vrij van huur en andere gebruiksrechten en aanspraken op huurbescherming en ongevorderd. Het verkochte is ontruimd, behoudens de eventueel in de koopovereenkomst begrepen roerende zaken.
6. In de koop is begrepen het eventuele aandeel van verkoper in het onderhoudsfonds en voor zover van toepassing het aandeel dat verkoper mocht hebben in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars. Verkoper levert de in de vorige zin bedoelde aanspraken bij deze aan koper, die bij deze de betrokken aanspraken van koper aanvaardt. Tot het doen van de wettelijk vereiste mededeling van de

Aantekeningen:

16893

13

47

2e vervolgblad

✓

Kadaster

cessie van de in de vorige zin bedoelde aanspraken aan de Vereniging van Eigenaars is zowel koper als verkoper bevoegd.

Tijdstip feitelijke levering. Baten en lasten. Risico

Artikel 6

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats onmiddellijk 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.

Titelbescheiden. Cessie van rechten

Artikel 7

Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. Alle rechten die verkoper ter zake van het verkochte jegens derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers heeft of mocht verkrijgen, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt. Verkoper is verplicht de desbetreffende garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Garanties. Verklaringen door verkoper

Artikel 8

1. Verkoper heeft gegarandeerd ten tijde van het sluiten van de koop:
 - a. Van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
 - b. De vereniging van eigenaars heeft tot op heden:
 - geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
 - geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementsgerechtigden een verzwaring van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.
2. Verkoper heeft ten tijde van het sluiten van de koop verder verklaard:
 - a. Op het verkochte rusten geen andere zakelijke lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

- b. Met betrekking tot het verkochte bestaan jegens derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht, een recht van wederinkoop of huurkoop of leasing.
- c. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
 - 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. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
- d. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.
- e. Hem is niet bekend dat:
 - 1. het verkochte en/of gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte en/of gebouw met erf en grond, dan wel het nemen van andere maatregelen.
 - 2. in het verkochte asbest is verwerkt;
 - 3. ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag;
- f. Voor zover hem bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Omschrijving bijzondere rechten en/of verplichtingen

Artikel 9

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt verwezen naar het bepaalde in:

een akte van verkoop en koop op veertien mei negentienhonderdzevenendertig verleden voor A.C. van Mourik Broekman destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven bij het hypotheekkantoor te 's-Gravenhage op diezelfde dag in deel 2543 nummer 72, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"B. Op het verkochte zullen niet anders mogen worden gebouwd dan percelen, op de wijze als

Kadaster

omschreven in artikel 10 van het hierna vermelde Raadsbesluit der Gemeente 's-Gravenhage de dato dertig Maart negentienhonderd een en dertig, goedgekeurd bij besluit van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland de dato negentien Mei negentienhonderd een en dertig G.S. nummer 18.

De te stichten gebouwen, de openblijvende tuinen en open plaatsen of erven mogen niet worden gebezigd of ingericht als slijterijen, tapperijen, inrichtingen voor lijkverbranding, hofjes, stegen, sloppen, fabrieken, trafieken, arbeiderswoningen, danshuizen, boordelen, noch tot enige inrichting, vermeld in artikel 2 der Hinderwet, of vermeld in enige maatregel van bestuur overeenkomstig artikel 3 dier wet, uitgevaardigd of uit te vaardigen.

9. Indien tot voortuin bestemde oppervlakten, op de teekening A met donkergroene kleur aangegeven, tot openbare straat worden bestemd, zullen deze oppervlakten om niet aan de Gemeente moeten worden overgedragen, terwijl de kosten van overdracht en van het tot straat inrichten ten laste van de aanvrager of haar opvolgers in den eigendom zullen zijn.

10.a. De op de teekening B met donkerbruine, oranje en paarse kleur aangegeven gronden, mogen, voor zover ze voor woondoeleinden worden gebruikt, niet anders worden bebouwd dan met woningen waarvan de inhoud, gemeten van de bovenkant vloer af tot buitenkant plat of dakbeschoot, hart op hart perceelscheidingsmuur, buitenkant buitenmuur, ten minste bedraagt onderscheidenlijk driehonderd zestig, driehonderd dertig en driehonderd kubieke Meter, met bepaling voorts, dat de deelen van de woning vallend in het dak, voor de helft in de berekening worden opgenomen, en dat in gevallen, waarin zich in één perceel meer woningen bevinden, de gemiddelde inhoud van die woningen wordt aangehouden:

b. de op de teekening B aangegeven gronden mogen, voor zover zij voor woondoeleinden worden gebruikt, niet anders worden bebouwd dan in voege als hierna is omschreven, te weten: de met oranje kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing bestaande of uit begane grond, waarboven een kap of kapverdieping, onderscheidenlijk bestaande uit en voorzien van een zadeldak over de geheele diepte van de bebouwing of uit begane grond en verdieping, waarboven een kap of kapverdieping, in voege als hierboven omschreven;

de met paarse en donkergele kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing, bestaande uit begane grond en twee volledige verdiepingen;

de met een donkerbruine kleur aangegeven oppervlakten met een bebouwing, bestaande uit begane grond, ten minste twee volledige verdiepingen, en daarboven een over de geheele diepte van het pand reikend zadeldak, tenzij de bebouwing meerdere verdiepingen mocht tellen;

c. de bebouwing van de bouwblokken ter plaatse als op de teekening B met zwarte stippen is aangegeven, mag, behoudens het bepaalde in de volgende alinea, niet anders geschieden dan naar ontwerpen, welke worden gemaakt door (een) in overleg met aanvrager door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen architect(en).

Voor de benoeming van deze(n) architect(en) doet de aanvrager (of haar opvolgers in den

eigendom) een aanbeveling aan Burgemeester en Wethouders. Het honorarium van deze(n) architect(en) komt voor rekening van de aanvrager of haar opvolgers in den eigendom. Het zal de aanvrager echter vrij staan zelve een ontwerp voor bedoelde bebouwing te doen vervaardigen, hetwelk de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders.

Wanneer dit College zich met laatstgemeld ontwerp, al dan niet gewijzigd, kan vereenigen, zal de benoeming van den hiervoor genoemden architect niet plaats hebben. In dit geval zal de bovenbedoelde bebouwing niet anders mogen geschieden dan volgens dit ontwerp, terwijl afwijking van dat ontwerp de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd afwijking van het bepaalde onder a en b van dit artikel toe te staan. In geval van weigering door Burgemeester en Wethouders van een goedkeuring of afwijking als bedoeld onder c, tweede alinea van dit artikel, zal der aanvrager of haar rechtverklingenden beroep openstaan op den Gemeenteraad gedurende dertig dagen na kennisgeving door Burgemeester en Wethouders van hun desbetreffende beslissing.

12. De hiervoor onder 10 genoemde bepalingen zullen, voor zover de wet dit toelaat, als erfliensbaarheid worden gevestigd ten laste van de onderscheidenlijk daarin bedoelde oppervlakten en ten behoeve van de aan die oppervlakten grenzende of daarvan slechts door tot voortuin bestemde oppervlakten gescheiden, aan de Gemeente in eigendom over te dragen gronden.

13. De aanvrager en haar rechtverklingenden, een der onder 9, 10 en 14 genoemde bepalingen overtredende, verbeuren ten behoeve van de Gemeente een boete tot een telkens door Burgemeester en Wethouders te bepalen bedrag van ten hoogste vijftienhonderd gulden voor elke overtreding, tenzij de Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte vordert.

14. De aanvrager en haar opvolgers in den Eigendom zijn verplicht bij overdracht van de op de teekening B met paarse, oranje, donkerbruine en donkergele kleur aangegeven terreinen of een gedeelte daarvan, de onder 9, 10, 13, 14 en 15 genoemde bepalingen in de akte van overdracht op te nemen.

15. Onder opvolgers in den eigendom worden in dit besluit begrepen alle latere eigenaren van de in artikel 14 bedoelde terreinen of van gedeelten daarvan, voor zover deze niet aan de Gemeente worden overgedragen.

Onder rechtverklingenden worden in dit besluit begrepen allen die eenig recht, hetwelk insluit de bevoegdheid tot bouwen, op de in de vorige alinea bedoelde terreinen of op gedeelten daarvan aan de aanvrager of haar opvolgers in den eigendom ontleenen.

Hetgeen onder 14 is bepaald omtrent "overdracht" is van overeenkomstige toepassing op elk rechtshandeling, als gevolg waarvan een recht, als in de vorige alinea bedoeld, kan ontstaan."

Voor zover in de gemelde bepalingen verplichtingen voorkomen waarvan verkoper gehouden is deze aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en

Aantekeningen:

16893

13

49

4e vervolgblad

Kadaster

wordt een en ander op het tijdstip van ondertekening van deze akte 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 betrokkenen aangenomen.

- (i) Verbod doorlevering binnen zeven maanden
- (ii) Artikel 10

Het is koper niet toegestaan het verkochte binnen zeven maanden na heden van het verkochte aan koper te verkopen, tenzij verkoper hiervoor schriftelijk toestemming heeft verleend.

Bij overtreding of niet nakoming van het vorenbepaalde verbeurt koper ten behoeve van verkoper een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van vijfendertig duizend gulden (f. 35.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling vereist zal zijn.

Verkoper geeft bij deze bedoelde toestemming voor verkoop op grond van artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek

- (iii) Vliering/zolder

artikel 11

Koper verklaart uitdrukkelijk ermee bekend te zijn dat de vliering, aangegeven met het woord "vliering" op de aan deze akte gehechte tekening (bijlage), die feitelijk in gebruik is genomen door de vorige bewoner van het verkochte, geen deel uitmaakt van het verkochte appartementsrecht doch behoort tot de gemeenschap waarvan dit appartementsrecht deel uitmaakt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat overeenkomstig het bepaalde in de akte van splitsing, de gemeenschappelijke gedeelten bestemd zijn tot gebruik voor alle appartementseigenaars. Verkoper verklaart geen enkele garantie te geven ten aanzien van gebruiksrechten van koper betreffende de bedoelde vliering.

- (iv) Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Artikel 12

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 thans nog worden ingeroepen.

Rechten en verplichtingen uit koopovereenkomst

Artikel 13

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

Uitsluiting ontbinding

Artikel 14

Koper en verkoper doen afstand van het recht op welke grond ook ontbinding van deze overeenkomst en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen.

Royement

Artikel 15

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van Trenité Van Doorne, advocaten en notarissen, die te 's-Gravenhage werkzaam zijn, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) 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 bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Woonplaats- en forumkeuze

Artikel 16

1. Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.
2. 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.
3. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

(v) Volmacht

De volmacht die is verleend door verkoper is voorwaardelijk bij onderhandse akte verleend, welke onderhandse akte is gehecht aan een akte van depot, op tien juli negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. Renatus Martinus Rieter, notaris te 's-Gravenhage, van de vervulling van de voorwaarde blijkt uit een aan deze akte te hechten geschrift.

Slot akte

Aantekeningen:

16893

13

50

5e vervolgblad

b

Kadaster

Deze akte is in minuut opgemaakt en verleden te 's-Gravenhage op de datum vermeld in de aanhef van de akte.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben ten slotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om *negen uur zes en dertig minuten*.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Getekend: de verschenen personen en de notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. C.D. Rosenberg Polak

Ondergetekende, mr. Christiaan David Rosenberg Polak,
notaris te 's-Gravenhage, 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
artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. C.D. Rosenberg Polak

De ondergetekende, mr. Christiaan David Rosenberg Polak, notaris te
's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift gelijkkluidend is met het ter
inschrijving aangeboden stuk.

