

Ondergetekende, mr. Arie Jan van der Bijl, notaris gevestigd te Zoetermeer, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur veertig minuten (11:40 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2017180401/MME

Heden, achttien mei tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Arie Jan van der Bijl, notaris gevestigd te Zoetermeer:

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achtentwintig maart tweeduizend zeventien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen te **3122 TC Schiedam, Bart Verhallenplein 46**, kadastraal bekend gemeente **Schiedam, sectie Q, complexaanduiding 2944, appartementsindex 46**, hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

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

KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst is opgemaakt door Borgdorff Makelaars B.V. met betrekking tot het hiervoor gemelde registergoed.

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Het registergoed omvat:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **3122 TC Schiedam, Bart Verhallenplein 46**, kadastraal bekend **gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2944 A-46**, uitmakende het twintig/zevenhonderd vijfendertigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht van erfpacht, eindigende op dertig maart tweeduizend veertig van een perceel grond, eigendom van- en liggende in de gemeente Schiedam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie Q nummer 2193, groot twaalf are en tweeëntwintig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, zijnde het gebouw met verder toebehoren, plaatselijk bekend te Schiedam, Bart Verhallenplein 1 tot en met 49,

hierna aangeduid met "het verkochte".

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op zeventien juni tweeduizend vijftien, in deel 66337 nummer 138, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op zestien juni tweeduizend vijftien verleden voor mr. A.W. van Spreeuwel, notaris te Barendrecht.

AANDEEL VERKOPER

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot achtduizend vierhonderdvierentachtig euro en achtenzeventig cent (€ 8.484,78) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

OVERDRACHTSBELASTING

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is

mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiocertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de eventueel hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

REGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAARS

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten, op vijf mei negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr. T.S.O.M. van Eijck, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven destijds ten hypotheekkantore te Rotterdam, op acht mei negentienhonderdachtenzeventig, in Register Hypotheken 4, in deel 5921 nummer 40 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

Blijkens een aan deze akte gehechte opgave van het bestuur van de vereniging van eigenaars bedraagt het saldo van de in de vereniging van Eigenaren opgebouwde onderhouds- en/of reservefondsen driehonderdvijfduizend vijfhonderdeenennegentig euro en drieënzestig cent (€ 305.591,63).

Uit deze opgave blijkt eveneens dat verkoper thans nog aan de vereniging van eigenaars schuldig is een bedrag ad honderdvijftien euro (€ 115,00), welk bedrag aan de vereniging van eigenaars zal worden voldaan.

De vereniging van eigenaren heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaar een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

ERFPACHTSCANON EN ERFPACHTSVOORWAARDEN

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte houdende uitgifte in erfpacht, op vierentwintig mei negentienhonderdachtenzestig verleden voor B. de Haan, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is overgeschreven destijds ten hypotheekkantore te Rotterdam, in Register Hypotheken 4, op vierentwintig mei negentienhonderdachtenzestig, in deel 3877 nummer 119, en eventuele wijzigingen of aanvullingen daarop, speciaal voor wat betreft de verplichting tot betaling van de erfpachtscanon.

Op de erfpacht zijn van toepassing de algemene voorwaarden van uitgifte in erfpacht van gronden der Gemeente Schiedam, zoals die zijn vastgesteld in het "Model van Voorwaarden van erfpacht", welk model is opgenomen in het gemeenteblad 1926 nummer 29.

De erfpachtscanon is gesplitst bij de hiervoor gemelde akte van splitsing in appartementsrechten.

De erfpachtscanon bedraagt driehonderdzevenenvijftig euro en vijfenvijftig cent

(€ 357,55) per jaar, welke canon, voorzover over ieder kalenderhalfjaar verschuldigd, telkens na afloop van die termijn, uiterlijk op de achtste werkdag der maanden januari en juli ten kantore van de administrateur van de betreffende gemeentelijke dienst moet worden voldaan.

VRIJSTELLING VAN TOESTEMMING

Ten aanzien van het erfpachtrecht zijn de volgende bepalingen conform het gestelde in een aan onderhavige akte gehecht schrijven van de gemeente Schiedam de dato tweeduizend tien van kracht, woordelijk luidende als volgt:

" toestemming overdracht

Voor de overdracht van erfpachtsrechten geldt, indien aan alle hierna genoemde voorwaarden en omstandigheden wordt voldaan, een vrijstelling voor de uit de toepasselijke algemene erfpachtsvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht.

- 1. Het betreft de overdracht van een erfpachtsrecht met als gebruiksomschrijving "wonen".*
- 2. de overdracht geschiedt van eigenaar- bewoner naar eigenaar-bewoner.*
- 3. Er bestaan, behoudens de uit de toepasselijke algemene erfpachtsvoorwaarden blijkende vereiste toestemming voor overdracht anderszins geen (privaatrechtelijke) beperkingen voor overdracht.*
- 4. Op moment van notarieel transport bestaan geen achterstand in de uit het erfpachtcontract voortvloeiende betalingen. Een eventueel achterstallige betaling kan uiterlijk het op moment van notarieel transport nog worden voldaan met bijberekening van contractuele casu quo wettelijke rente.*
- 5. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een nog niet afgewikkelde canonherziening.*
- 6. Op het moment van notarieel transport is niet sprake van een bij de rechtbank in behandeling zijnd geschil of aanzegging daartoe betreffende het erfpachtcontract.*
- 7. Lopende canonverplichtingen dienen ten tijde van het notarieel transport tussen verkoper en koper te worden verrekend, zodanig dat de gemeente buiten elke verrekening staat. De gemeente zal de eerstvolgende (volledige) canonnota aan de op dat moment actuele erfpachter zenden.*
- 8. Verkoper en koper erkennen tegenover de gemeente hoofdelijk aansprakelijk te zijn voor de gevolgen van een overdracht die in strijd met één of meer hierboven onder 1 tot en met 7 verwoorde voorwaarden en omstandigheden is geschied."*

Verkoper en koper constateren bij deze akte dat aan alle hierboven vermelde voorwaarden en omstandigheden is/wordt voldaan.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte en

speciaal voor wat betreft erfpachtbepalingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en kettingbedingen, wordt verwezen naar:

- A. Voormelde akte van uitgifte in erfpacht op vierentwintig mei negentienhonderdachtenzestig verleden voor genoemde notaris B. de Haan;
- B. voormeld "Model; van Voorwaarden van Erfpacht";
- C. voormelde akte van splitsing op vijf mei negentienhonderdachtenzeventig verleden voor voornoemde notaris mr. T.S.O.M. van Eijck, waarin woordelijk staat vermeld:
*" Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, dat met betrekking tot de vermelde kadastrale percelen sectie P nummers 2607 en 2604 aan de in gemelde akte van uitgifte in erfpacht opgenomen bijzondere bepalingen, dient te worden toegevoegd de navolgende bepaling:
bij en na splitsing in appartementsrechten van het erfpachtsrecht met de daarvan aanwezige gebouwen mag een appartementsrecht noch geheel nog gedeeltelijk worden overgedragen zonder toestemming van burgemeester en wethouders; deze toestemming zal niet worden geweigerd tenzij gegadigde niet kredietwaardig zal worden geacht en/of de bestemming zal worden gewijzigd."*

Koper doet ten aanzien van aan verkoper onbekende en in de openbare registers ingeschreven erfdienstbaarheden afstand van zijn recht tot opheffing, als bedoeld in artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand verkoper aanvaardt.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris werkzame personen om (mede) voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in artikelen 23, 26 leden 2 en 3 en artikel 43 van de Kadasterwet te constateren en te verbeteren terzake van deze akte.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

DEZE AKTE is verleden te Zoetermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten 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 comparanten en mij, notaris,
ondertekend om elf uur veertig minuten (**11:40 uur**).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 19-05-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70713 nummer 155.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4AFB415FCE12A7B124DC174C5B307917 toebehoort aan Arie Jan van der Bijl.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.

