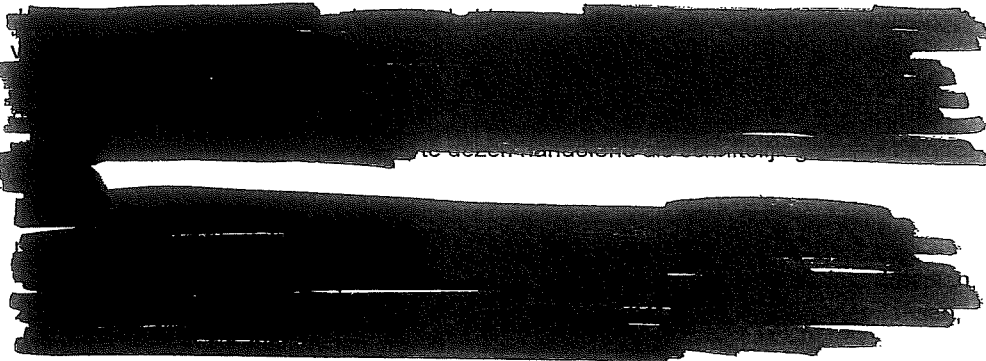
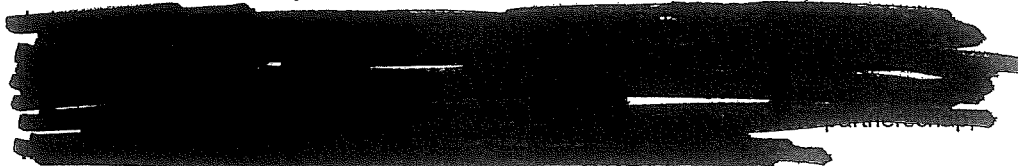


LEVERING

Vandaag, drieëntwintig december tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Tatiana Johanna Maria Augustinus, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma, notaris te Alphen aan den Rijn:

1. 

hierna te noemen: "**verkoper**"; en

2. 

hierna te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twaalf augustus tweeduizend zestien 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met zolder en opbergvloering op de tweede verdieping en berging op de begane grond gelegen te **2406 EZ Alphen aan den Rijn, Lijsterlaan 50**, kadastraal bekend gemeente **Oudshoorn**, sectie **C**, complexaanduiding **8394**, appartementsindex **2**, hierna aangeduid met: "**het Verkochte**".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdzesendertigduizend euro (€ 136.000,00)**.

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

VERKLARING VERENIGING VAN EIGENAARS

Het bestuur van de hierna te noemen vereniging van eigenaars heeft de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek niet afgelegd.

Volgens verklaring van de verkoper is voornoemde vereniging van eigenaars thans "slapend" en worden er thans geen servicekosten geheven.

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden KROES & Partners Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds) te Zoetermeer in Hypotheken 4, op twee augustus tweeduizend vijf, in deel 40618 nummer 54, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op een augustus tweeduizend vijf verleden voor mr. A.M. Deelen-Hoogenboom, destijds notaris te Alphen aan den Rijn.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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.

Voorzover 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 en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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 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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op achtentwintig september negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr. Th.C.M. Smit, destijds notaris te Baarn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Zoetermeer in register Hypotheken 4 op negentwintig september negentienhonderdachtennegentig in deel 15039 nummer 13 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

- " Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere bepalingen wordt "
- " verwezen naar de aankomsttitel, waarin woordelijk is opgenomen: "
- " " 7. In een titel van aankomst van de grond, zijnde een akte van transport op dertien "
- " april negentienhonderd één en zestig voor de te Aarlanderveen gemeente Alphen aan "
- " den Rijn gevestigde notaris J.G. Bergsma, verleden, overgeschreven ten "
- " hypotheekantore te Leiden diezelfde dag in deel 1769 nummer 12 komt onder meer "
- " voor, woordelijk luidende: "
- " 1. Deze verkoop en koop heeft plaatsgehad onder de algemene voorwaarden en "
- " bedingen, waaronder door de gemeente Alphen aan den Rijn bouwterrein wordt "
- " verkocht, vastgesteld bij besluit van de raad van genoemde gemeente van zeven "
- " november negentienhonderd acht en dertig, goedgekeurd door de Gedeputeerde "
- " Staten van de provincie Zuid-Holland bij besluit van zes/vijftien december "
- " daaraanvolgende nummer 354 welke algemene voorwaarden en bedingen zijn "
- " opgenomen in een akte op drie en twintig december daaraanvolgende voor de destijds "
- " te Alphen, gemeente Alphen aan den Rijn gevestigde notaris Jonkheer G.J. Stoop, "
- " verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te Leiden op negen en twintig "
- " december daaraanvolgende in deel 1338 nummer 123, welke algemene voorwaarden "
- " en bedingen partijen verklaarden volkomen te kennen en te beschouwen als "
- " woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. "
- " 2. Het enzovoort. "

" Het bij artikel 15 van voornoemde algemene voorwaarden en bedingen bepaalde is " "
 " van toepassing op de strook grond langs de Talingstraat, de strook grond langs de " "
 " Eiberstraat de strook grond langs de Roerdompstraat, de strook grond langs de " "
 " Lijsterlaan, een en ander deel uitmakende van het hiervoor sub B verkochte perceel. " "
 " 3. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van " "
 " een persoonlijk recht op de grond waardoor het recht om daarop te bouwen op een " "
 " ander overgaat, alsmede in gevallen van overdracht in eigendom van het op de grond " "
 " gebouwde of het vestigen van een zakelijk recht waardoor het gebruik van het " "
 " gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper verplicht om in de akte van " "
 " overdracht van verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het " "
 " beding, dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen sub 11 tot en met 20 " "
 " voorkomende in voornoemde algemene bepalingen, voorwaarden en bedingen, " "
 " alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat de woorden "de koper" en " "
 " "de eigenaar van het verkochte" zo nodig door een andere aanduiding worden " "
 " vervangen, bij gebreke waarvan hij aan de gemeente Alphen aan den Rijn een boete " "
 " verbeurt van vijfduizend gulden, onverminderd het recht der gemeente om te eisen " "
 " dat hij alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van " "
 " herstel van de niet nagekomen bepalingen en de daarvoor door de gemeente te " "
 " voeren akte. " "
 " 4. De bepalingen sub 15 tot en met 18, voorkomende in voornoemde algemene " "
 " voorwaarden en bedingen, alsmede het tweede beding van deze akte worden als " "
 " erfdienstbaarheden voorbehouden ten behoeve van de aan de gemeente Alphen aan " "
 " den Rijn toebehorende niet te verkopen grond, deel uitmakende van de percelen " "
 " kadastraal bekend gemeente Oudshoorn sectie C nummers 3811 en 3794, bestemd " "
 " voor openbare straat en ten laste van de bij deze akte verkochte percelen. (enzovoort) " "
 " 8. Krachtens het hiervoren aangehaalde wordt uitdrukkelijk bepaald, dat de voormelde " "
 " koopovereenkomsten zijn geschiedt onder de bepalingen sub 11 tot en met 20 " "
 " voorkomende in gemelde algemene voorwaarden en bedingen van de gemeente " "
 " Alphen aan den Rijn, alsmede onder het beding opgenomen in punt 3 van het " "
 " hiervoren aangehaalde, zodanig dat de kopers hieraan op gelijke wijze zijn gebonden " "
 " als de verkoopster in deze. " "
 " 9. In een akte van transport op zes februari negentienhonderd twee en zestig voor de " "
 " te Zoeterwoude gevestigde notaris J.A. Dil, verleden; overgeschreven ten " "
 " hypotheekkantore te Leiden de achtste februari daaraanvolgende in deel 1795 " "
 " nummer 80, waarbij het zesde tot en met het tiende bouwterrein gerekend vanaf de " "
 " Talingstraat, werden overgedragen, komt onder meer voor woordelijk luidende: " "
 " Ten behoeve en ten laste van de bij deze akte verkochte percelen en ten laste en ten " "
 " behoeve van de ten noorden liggende percelen bouwterrein (bestemd voor de bouw " "
 " van vijf winkelhuizen) en ten behoeve van de ten oosten liggende percelen " "
 " bouwterrein (bestemd voor de bouw van tien herenhuizen) al welke terreinen thans " "
 " nog in eigendom toebehoren aan de vennootschap-verkoopster, wordt ten deze " "
 " gevestigd de erfdienstbaarheid van weg met de verplichting tot onderhoud voor " "
 " één/twintigste gedeelte in de kosten voor elk perceel ten laste van iedere " "
 " erfdienstbaarheid gerechtigde, inhoudende om met voertuigen te komen en te gaan " "
 " van en naar de achterzijde der huizen naar de Roerdompstraat en de Talingstraat, " "
 " zijnde de heersende en lijdende erven gedeelten van het kadastrale perceel gemeente " "
 " Oudshoorn sectie C nummer 3885. " "
 " In een akte van transport op acht februari negentienhonderd twee en zestig voor " "
 " genoemde notaris Dil verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden de " "
 " negende februari daaraanvolgende in deel 1795 nummer 97 waarbij het eerste en " "
 " tweede bouwterrein gerekend vanaf de Talingstraat werden overgedragen, komt onder " "
 " meer voor, woordelijk luidende (na aanhaling van vorenstaande erfdienstbaarheid): " "
 " Eenzelfde erfdienstbaarheid wordt bij deze gevestigd ten behoeve en ten laste van de " "
 " bij deze verkochte percelen en ten laste en ten behoeve van de ten zuiden liggende " "

" percelen, bestemd voor de bouw van drie winkelhuizen cum annexis en ten behoeve " "
 " van de ten oosten liggende percelen, bestemd voor de bouw van tien herenhuizen, " "
 " thans nog eigendom van de vennootschap-verkoopster, zijnde de heersende en " "
 " lijdende erven eveneens deel van het kadastrale perceel gemeente Oudshoorn sectie " "
 " C nummer 3885. " "
 " 10. Eenzelfde erfdienstbaarheid wordt bij deze gevestigd ten behoeve en ten laste van " "
 " het sub 1 vermelde perceel van het sub 2 vermelde perceel en van het ten zuiden van " "
 " eerstgenoemd perceel gelegen, nog aan de verkoopster in eigendom verblijvende " "
 " perceel en ten behoeve van de ten oosten, ten noordoosten en ten zuidoosten " "
 " daarvan gelegen percelen, bestemd voor de bouw van tien herenhuizen voorzover " "
 " thans nog eigendom van de verkoopster, makende alle percelen deel uit van voormeld " "
 " kadastrale nummer 3890. " "
 " 11. Over en weer ten behoeve en ten laste van het sub 1 vermelde perceel en het sub " "
 " 2 vermelde perceel en ten behoeve van de ten oosten-daarvan gelegen percelen, " "
 " bestemd voor de bouw van twee herenhuizen, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid " "
 " van pad inhoudende het recht om daarover met en kinderwagen, kruiwagen en " "
 " (motor)rijwiel aan de hand te gaan, om te komen van- en te gaan naar de bij elk " "
 " perceel behorende schuur over het tussen die schuren gelegen pad. " "
 " 12. Alle gemeenschappen, die reeds mochten bestaan of tijdens de bouw van de " "
 " opstallen op voormelde verkochte en op de in punt 10 vermelde aan de verkoopster " "
 " nog in eigendom verblijvende percelen mochten worden aangebracht zullen blijven " "
 " bestaan en kunnen worden uitgeoefend op de wijze waarvoor zij zijn bestemd, terwijl " "
 " de eventuele kosten van onderhoud en vernieuwing daarvan zullen worden gedragen " "
 " door de eigenaren van de percelen, die daarvan gebruik maken voor gelijke delen, " "
 " doch alleen voor zover van enig onderdeel daarvan wordt geprofiteerd en de kosten " "
 " niet ten laste van derden komen"".

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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twee februari negentienhonderdachtennegentig verleden voor mr. Th.C.M. Smit, destijds notaris te Baarn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (destijds) te Zoetermeer op drie februari negentienhonderdachtennegentig in register Hypotheken 4, deel 14465, nummer 5 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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig 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.

TOESTEMMING

De toestemming als bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek is niet vereist, aangezien het verkochte niet is en nimmer is geweest een door de verkoper en haar echtgenoot tezamen bewoonde woning noch een door de echtgenoot van verkoper alleen bewoonde woning.

VOLMACHT

Van de bevoegdheid van de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

SLOT AKTE

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, van de zakelijke inhoud aan de verschenen personen mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven. Waar in deze akte is vermeld of wordt bedoeld ongehuwd en/of nimmer gehuwd geweest, is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld.

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

Waarvan akte is verleden in de gemeente Alphen aan den Rijn op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur veertig minuten

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Simone Pabst

Ondergetekende, mr. Simone Pabst, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Simone Pabst

Ondergetekende, mr. Simone Pabst, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Harriët Janine Bijl-Atsma notaris te Alphen aan den Rijn, 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 23-12-2016 om 14:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69735 nummer 61.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 5FE15494B69B4950 toebehoort aan Simone Pabst.

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