

LEVERINGVilla bouwnummers 26 tot en met 30

Ontwerp d.d. 6 juni 2019/Aangepast 17 juni 2019/

Aangepast d.d. 17 mei 2021/d.d. 20 mei 2021/d.d. 9 juni 2021/16 juni 2021
18 juni 2021

Vandaag, * tweeduizendeenentwintig, verschenen voor mij, mr. Albert Marinus Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg:

1. *,
als gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Vliethaven B.V.**, gevestigd te Leidschendam-Voorburg, met adres 2251 AA Voor-
schoten, Veurseweg 79, ingeschreven in het handelsregister onder nummer
78091608, en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegen-
woordigen,
hierna ook te noemen: "verkoper" of "SdJ";
2. a. *; en
b. *,
hierna *tezamen te noemen: "koper".

Van de sub 1. vermelde volmacht blijkt uit een akte van volmacht op zes januari tweedui-
zendzestien voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden.

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

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED

Verkoper heeft met koper een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot na te mel-
den perceel.

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

een perceel grond, met water, bestemd voor de bouw van een woning (bouw-
nummer *), gelegen aan te Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg,
kadastraal bekend gemeente Veur, sectie A, nummer*s *, groot *,

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper verkregen *.

KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt *.

Het door koper in verband met het vorenstaande aan verkoper verschuldigde is door ko-
per aan de notaris voldaan.

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 en lasten.

OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

Ter zake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd.

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

LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET VERKOCHTE/JURIDISCHE
BEPERKINGEN/ONDER-OVERMAAT

De levering van het verkochte geschiedt met alle daarbij behorende rechten en aanspra-
ken, vrij van hypotheke, 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.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/STAAT VAN HET VERKOCHE-TE/BESTEMMING

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

De feitelijke levering van het verkochte geschiedt ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.

Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden.

Koper is verplicht in of op het verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water, kabeltelevisie, telefoonaansluiting, en riolering, indien van toepassing voorzieningen ten behoeve van het drainagestelsel, 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.

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

GARANTIES EN INLICHTINGEN DOOR VERKOPER/ONDERZOEK KOPER

Verkoper verklaart als volgt:

- a. verkoper 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. 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).

VOORKEURSRECHT GEMEENTE

Voor zover verkoper bekend is het registergoed niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in 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 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, dan wel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

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.

**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 burendrecht en de ligging van het verkochte ten opzichte van direct aangrenzende percelen;
- beperkingen, voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan.

Per vandaag zijn geen beperkingen als bedoeld in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie 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.

Voormelde zakenrechtelijke beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard.

Alleen bij bouwnummer 26

In een akte vestiging erfdiensbaarden, op * tweeduizendeenentwintig voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden, waarin verkoper eigenaar wordt genoemd, komt het volgende voor:

"A. OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN/VOORAFGAANDE VERKRIJGIN

1. *De eigenaar is gerechtigd tot het navolgende registergoed:
een perceel grond **nabij de Parnashofweg te Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg**, kadastraal bekend gemeente Veur, sectie A, nummer 1541, groot een hectare, twee are, veertig centiare,
hierna te noemen: "het dienend erf".*
2. *De gerechtigde is gerechtigd tot het navolgende registergoed:
het woonhuis met tuin aan de **Parnashofweg 21 te 2265 CN Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg**, kadastraal bekend gemeente Veur, sectie A, nummer 846, groot twee are, achtenvijftig centiare,
alsmede een onverdeeld aandeel in het perceel, kadastraal bekend gemeente Veur, sectie A, nummer 1225, groot vijf are, vijf centiare
hierna te noemen: "heersend erf";*

B. OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEID

De eigenaar en de gerechtigden hebben een overeenkomst gesloten, hierna te noemen: "de overeenkomst", waarbij zich hebben verbonden tot het vestigen van een erfdiensbaardheid, inhoudende een verbod om te bouwen, ten behoeve van het heersende erf en ten laste van het dienend erf.

C. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

*Voor de uitvoering van de overeenkomst wordt ten behoeve van het heersend erf en ten laste van het dienend erf gevestigd en door de gerechtigden aangenomen:
de erfdiensbaardheid, inhoudende een verbod om te bouwen op het dienend erf binnen een afstand van drie meter, vijftig centimeter vanaf de kadastrale grens van het dienend erf met het perceel nummer 1225.*

De vestiging van de erfdiensbaardheid vindt plaats onder de navolgende bepalingen en bedingen.

D. GEEN TEGENPRESTATIE

De vestiging vindt plaats zonder eenmalige tegenprestatie en zonder periodieke vergoeding, maar niet uit vrijgevigheid.

E. BEPALINGEN ERFDIENSTBAARHEID

Artikel 1. Duur

1. *De erfdienstbaarheid gaat heden in, hierna te noemen: "de ingangsdatum", en wordt gevestigd voor onbepaalde tijd, uitgezonderd beëindiging daarvan op gronden zoals in de wet bepaald.*
2. *De bepalingen waaronder de erfdienstbaarheid is gevestigd, waaronder begrepen die met betrekking tot de vergoeding, kunnen worden gewijzigd door de inschrijving in de openbare registers van het Kadaster van een akte, opgemaakt tussen dege-
ne(n) die dan partij zijn bij deze rechtsverhouding.*

Artikel 2. Verdeling dienend erf

Wanneer het dienend erf wordt verdeeld, blijft de erfdienstbaarheid rusten op elk gedeelte ten aanzien waarvan naar de akte van vestiging en de aard van de erfdienstbaarheid de uitoefening mogelijk is."

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

1. De oeverbeschoeiing langs het openbare water behoort niet tot het verkochte en blijft eigendom van de Provincie Zuid-Holland.
Koper is verplicht de aanwezigheid te dulden van de verankering van de oeverbeschoeiing.
Het is koper verboden binnen een afstand zes en een halve meter (6,5m) vanaf de oeverbeschoeiing diepwortelend en/of hoogopgroeiende bomen te hebben.
Voorts dient bij graafwerkzaamheden geen schade toegebracht te worden aan de verankering van de beschoeiing.
2. Koper is verplicht de bij de oplevering aanwezige hagen casu quo Rhododendrons te dulden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen, dit gedurende een periode van drie (3) vanaf de oplevering.

Dit zijn kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat ook rechtsopvolgers daaraan gebonden zijn.

VOLMACHT

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan SdJ, voormeld, en alle medewerkers van Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg, om zonodig ten laste van het gekochte erfdienstbaarheden en zakelijke rechten van opstal te vestigen in verband met de aanwezigheid van kabels, leidingen etcetera ten behoeve van de Nutsbedrijven.

BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT

De bodem zal bij de feitelijke levering (oplevering) geschikt zijn voor het gebruik zoals hiervoor vermeld.

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

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

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.

FISCALE VERKLARING

Terzake van deze levering is door verkoper overdrachtsbelasting verschuldigd, rekening houdend met de voor rekening van verkoper komende kosten van deze akte * en het feit dat het verkochte minder dan zes (6) maanden voor heden door verkoper is verkregen, groot *.

AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN EN VOLMACHT

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen

aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte 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 openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

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.

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 om

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.