

ZWART & PARTNERS NETWERK NOTARISSEN	ONTWERP
Postbus 1019 2260 BA Leidschendam-Voorburg T: 070 - 3200500 F: 070 - 3201101 E-mail: kantoor@zpnn.nl	Wilt u, indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst, vóór het ondertekenen van de akte contact met ons opnemen?

LEVERING**Dr. van Zeelandstraat**

Ontwerp d.d. 13 januari 2017

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

1. *, -----

als gemachtigde van: -----

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD** -----
Ontwikkeling B.V., gevestigd te Hoevelaken, met adres 3871 AZ -----
Hoevelaken, Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het handelsregister ----
onder nummer 08013158, en als zodanig bevoegd deze vennootschap ----
rechtsgeldig te vertegenwoordigen; -----

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Schouten & De**
Jong Projectontwikkeling B.V., gevestigd te Leidschendam, met adres ---
2266 EK Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg, de Tol 8, ----
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27151160, en als -----
zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, --

welke vennootschappen handelen als gezamenlijk bevoegde bestuurders van de -
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Ontwikkelingscombinatie** --
Damcentrum Bestuur B.V., gevestigd te Delft, met adres 2612 PA Delft, Poortweg -
2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 50248561, -----
welke laatstgemelde vennootschap handelt als enig beherend vennoot van de -----
commanditaire vennootschap: **Ontwikkelingscombinatie Damcentrum C.V.**, -----
gevestigd te Delft, met adres 2612 PA Delft, Poortweg 2, ingeschreven in het -----
handelsregister onder nummer 50277162, -----

hierna te noemen: "verkoper";-----

2. a. *, -----

b. *, -----

hierna tezamen te noemen: "koper".-----

Van de sub 1.a vermelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is ---
gehecht aan een akte van * op * verleden voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-
Voorburg, verleden en van de sub 1.b vermelde volmacht blijkt uit een akte van volmacht
op zes januari tweeduizendzestien voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-
Voorburg, verleden. -----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren het volgende te zijn -----
overeengekomen: -----

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED-----

Verkoper heeft blijkens een koopovereenkomst verkocht aan koper, die blijkens die -----
overeenkomst heeft gekocht na te melden registergoed.-----

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

- a. een perceel grond (bouwnummer *) met opstallen aan de Dr. van Zeelandstraat - te Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg, kadastraal bekend ----- gemeente Veur, sectie B, nummer *, groot *, ----- aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en ----- oppervlakte is gegeven bij ordernummer *; -----
- *niet bij de nummers 8, 9, 27 en 28** -----
- b. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik --- van * parkeerplaats*, gelegen alsvoor, kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, nummer *A-*, groot, ----- uitmakende het * tweeënvijftigste (* /52) aandeel in de hiervoor gemelde ----- gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, bestemd als parkeerterrein en - voetpaden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Veur, sectie B, nummer, ----- aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en ----- oppervlakte is gegeven bij ordernummer *; -----

hierna *tezamen te noemen: "het verkochte". -----

VERKRIJGING DOOR VERKOPER -----

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de ----- Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op twee december ----- tweeduizendzestien, in Register Hypotheken 4, deel 69553, nummer 89, van een ----- afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op een ----- december tweeduizendzestien voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg verleden, en voor wat betreft het sub b verkochte mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op *, in ----- Register Hypotheken 4, deel *, nummer *, van een afschrift van een akte van splitsing - in appartementsrechte, op * voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, -- verleden. -----

KOOPPRIJS -----

De overeenkomst van verkoop en koop is geschied voor een koopprijs van *. ----- Koper heeft het verschuldigde voldaan op een rekening van mij, notaris. -----

De verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopsom. -----

KOSTEN EN BELASTINGEN-----

De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze --- kosten verschuldigde belastingen, de kadastrale rechten en de overdrachtsbelasting, -- komen voor rekening van verkoper. -----

BATEN EN LASTEN -----

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van --- koper. -----

Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van deze -- leveringsakte respectievelijk feitelijke levering lopende perioden geheel te voldoen, --- onverminderd de verrekening tussen partijen. -----

FEITELIJKE LEVERING, STAAT VAN HET VERKOCHTE, BESTEMMING-----

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper geschiedt heden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koopovereenkomst ----- bevond. -----
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.-----
3. Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken voor ----- woningbouwdoeleinden. -----
4. 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, gas, water, centrale-antenne-inrichting, telefoonaansluiting, 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. ---

JURIDISCHE LEVERING-----

1. Het verkochte wordt overgedragen vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, gedoogplichten, en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die hierna onder 2 zijn vermeld. -----
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijke alle bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, kettingbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering en blijkend en/of voortvloeiend uit de akte van splitsing met bijbehorend reglement. -----
Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en/of uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.-----
Ten deze wordt verwezen naar vermelde titel van aankomst (deel 69553, nummer 89), waarin ondermeer voorkomt:-----
*"Koper en SJB vrijwaren verkoper volledig voor eventuele claims en aansprakelijkheden die voortvloeien uit verontreiniging van het verkochte.(daaronder begrepen de tot het verkochte behorende grond en het grondwater) en/of de omgeving, alsmede de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en andere gevaarlijke materialen of ondergrondse tanks in het verkochte, welke vrijwaring als kettingbeding en, voorzover mogelijk, geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek. -----
Koper garandeert deze vrijwaring ten gunste van verkoper vast te leggen door middel van een kettingbeding, en voor zover mogelijk, een kwalitatieve verplichting ten opzichte van haar rechtsopvolgers met betrekking tot (enig deel van) het verkochte, op straffe van een direct opeisbare, niet voor matiging vatbare boete van vijftiwintig procent (25%) van de koopsom onverminderd het recht van verkoper (verdere) schade/kosten te vorderen."*-----

Verkoper verklaart het vorenstaande aan koper op te leggen en voor deze verbindend te verklaren, hetgeen door koper wordt aanvaard.-----

De aanvaarding wordt door verkoper voor en namens belanghebbenden aangenomen. ---

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDING -----

Koper is verplicht de bij de oplevering aanwezige erfafscheiding van het verkochte in de vorm van een haag, smeedijzeren hekje of tuinmuur met coniferen ***bij de bouwnummers 29 tot en met 34 en 21 tot en met 26*** alsmede de hoge smeedijzeren hekken op de kavel* te dulden en deze in stand te houden en te onderhouden. -----

Voorts is koper verplicht te dulden dat tegen de muur, behorende bij de gemeenschap waarvan de parkeerplaatsen deel uitmaken, door de eigenaren van de aangrenzende kavels bergingen worden aangebouwd en voorts te dulden dat er een dakoverbouwning is door de eigenaren van de bouwnummers 8, 9, 27 en 28.-----

Bij 1, 2, 15 en 16 -----

Koper is verplicht op de kavel één parkeerplaats in stand te houden en deze als zodanig te gebruiken.* -----

bij 8, 9, 27 en 28-----

Koper is verplicht op de kavel twee parkeerplaatsen in stand te houden en deze als zodanig te gebruiken.* -----

Koper is voorts verplicht het tussen de woning en de parkeerplaatsen gelegen voetpad als zodanig in stand te houden en dit niet af te sluiten en te dulden dat het door de ----- eigenaar, gebruikers en bezoekers van de woningen met de bouwnummers * wordt ---- gebruikt als voetpad van en naar hun woning.-----

***bij alle bouwnummers** -----

Koper is voorts verplicht de waterdoorlatende bestrating van het parkeerterrein en het - achterpad in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen.* -----

Koper is verplicht de bij de oplevering aanwezige bomen in stand te houden. -----

Koper is voorts verplicht, indien bij de oplevering een buitenlamp aanwezig is deze niet te verwijderen en deze tussen zonsondergang en zonsopgang aan te laten. -----

Vorenstaande verplichtingen zijn kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ter zake waarvoor domicilie wordt gekozen ten kantore van de notaris.-----

Het hiervoor bepaalde moet voorts bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van --- het appartementsrecht en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden ----- opgelegd en aanvaard ten behoeve van de verkoper, op straffe van verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00), ----- verschuldigd aan verkoper. -----

De hiervoor vermelde verplichtingen worden door verkoper aan koper opgelegd en ---- voor koper verbindend verklaard. -----

Koper verklaart vermelde verplichtingen te aanvaarden en zich daaraan te zullen ----- houden, welke verklaring door verkoper wordt aangenomen.-----

OVERMAAT, ONDERMAAT -----

Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) aangegeven ---- maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf, geeft geen -- aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.-----

GARANTIES/VERKLARINGEN VAN VERKOPER -----

Verkoper verklaart nog:-----

- 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 of nog niet zijn betaald; -----
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; -----
- d. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Wet Voorkeursrecht gemeenten; -----
- e. met betrekking tot het verkochte bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of lease. -----

INFORMATIEPLICHT- EN ONDERZOEKSP LICHT-----

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).

BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT -----

1. De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik als onder het kopje "FEITELIJKE LEVERING, STAAT VAN HET VERKOCHTE, ----- BESTEMMING" is omschreven. -----
2. 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. -----

3. Verkoper zijn door daartoe bevoegde 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. -----

RISICO-OVERGANG -----

Het verkochte komt vanaf heden voor risico van koper. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN -----

Koper is gehouden het verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in - de met verkoper gesloten aannemingsovereenkomst. -----

FISCALE VERKLARING -----

De voor rekening van verkoper komende overdrachtsbelasting bedraagt, rekening ----- houdend met de door verkoper te betalen kosten van de akte van levering *. -----

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. -----

VOLMACHT -----

Koper geeft bij deze volmacht aan alle medewerkers van het kantoor Zwart & Partners --- Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg, zo tezamen als ieder van hen ----- afzonderlijk, om koper te vertegenwoordigen bij: -----

- a. het passeren van eventuele akten van rectificatie, indien dit door het Kadaster wordt verlangd; -----
- b. het vestigen van zakelijke rechten in verband met nutsvoorzieningen. -----

DOMICILIE -----

De verschenen personen verklaren voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar --- gevolgen - ook de fiscale, alsmede ter zake van vermelde kwalitatieve verplichting - ----- 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. -----