

(MODEL)LEVERING APPARTEMENTSRECHT

PLAS in project **VLIETVOORDE**

Ontwerp d.d. **2 september 2024**

Vandaag, * **tweeduizend *entwintig**, verschenen voor mij,

Mr Mathijs Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg:

1. *, als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Amsterdam, met adres 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158;

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

2. a. *;

b. *;

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

VOLMACHT

Van de onder 1. gemelde volmacht blijkt uit een akte van volmacht, die is gehecht aan een akte op * voor mij, notaris, verleden.

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

1. KOOP/LEVERING/REGISTERGOED

De verkoper heeft met koper een schriftelijke koopovereenkomst gesloten met betrekking tot na te melden appartementsrecht, hierna aangeduid als: de "**koopovereenkomst**".

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

*het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veur, sectie A, complexaanduiding *-A, index *, omvattende:*

(i) *de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met terras, gelegen op de *begane grond *verdieping, met berging op de begane grond, beiden in Gebouw *A *B, een ligplaats, *één *twee parkeerplaats*en en verdere toebehoren, te * Leidschendam-Voorburg, plaatselijk bekend * (**bouwnummer ***);*

of:

(i) *de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de waterwoning, met berging en meterkast in Gebouw *A *B, een ligplaats, *één *twee parkeerplaats*en en verdere toebehoren, te * Leidschendam-Voorburg, plaatselijk bekend * (**bouwnummer ***);*

(ii) *het * onverdeelde aandeel in de gemeenschap van de percelen bouwgrond met daarop te realiseren opstallen te **Leidschendam-Voorburg**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Veur, sectie A, nummers * en *, gezamenlijk groot veertien duizend zeven honderd drie en tachtig vierkante meter (14.783 m²), waarop de in de akte van splitsing nader gedefinieerde opstallen gerealiseerd zullen worden, en waaraan door het Kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend, belast met een recht van opstal tot het hebben, houden en onderhouden van een traforuimte met bijbehorende technische voorzieningen en installaties, ten behoeve van Stedin, tevens zijnde een met een publiekrechtelijke beperking gedeeltelijk belast registergoed, bekend onder monumentnummer 532521 in het rijksmonumentenregister, op basis van de Erfgoedwet en is derhalve een (archeologisch) monument;*

hierna aangeduid als: het "**verkochte**".

2. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het in de splitsing betrokken registergoed is door de verkoper verkregen door 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 levering op diezelfde dag verleden voor Mr M. Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg, ter (gedeeltelijke) uitvoering van de "*Koop-, ontwikkel- en realisatieovereenkomst Vlietvoorde Zuid, Noord- Oost*" die op elf oktober tweeduizend achttien met de gemeente Leidschendam-Voorburg is gesloten, aangevuld bij Allonge van juli tweeduizend tweeëntwintig en Allonge van januari tweeduizend vierentwintig.

3. KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De tussen verkoper en koper afgesproken koopprijs bedraagt *, inclusief eenentwintig procent (21 %) omzetbelasting.

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

Verkoper is ermee bekend, dat de notaris eerst uitbetaalt als zeker is, dat het verkochte is geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van bovengemelde koopprijs.

Eigenaar verleent verkoper kwijting voor de betaling van de tussen hen overeengekomen koopprijs.

4. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

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

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

De levering van het verkochte geschiedt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van hypotheken, 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.

6. TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/STAAT VAN HET VERKOCHTE/BESTEMMING

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

Het is verkoper en koper bekend dat de koper terzake de bouw van het verkochte een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met * B.V., gevestigd te *, hierna genoemd: de "**aannemer**" of "**Ondernemer**". Te dezer zake wordt verwezen naar het bepaalde in (onder meer) artikel 6 en 13 van de koopovereenkomst.

De feitelijke levering van het verkochte geschiedt ten tijde van de oplevering voor bewoning leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten en zoals opgenomen in (onder meer) artikel 6 van de koopovereenkomst.

Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken als woning met lig- en parkeerplaats(en), volgens de koopovereenkomst voor "*woningbouwdoeleinden*".

Vanaf heden komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, een en ander met inachtneming van het bepaalde in voorenbedoelde aannemingsovereenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden.

7. OVER- OF ONDERMAAT

Indien van verschil blijkt tussen de werkelijke grootte van het verkochte en/of de in de splitsing in appartementsrechten betrokken grond en de uit de splitsingstekening blijvende grootte, ontleent verkoper noch koper daaraan rechten.

8. GARANTIES EN INLICHTINGEN DOOR VERKOPER

Verkoper verklaart als volgt:

- a. eigenaar 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. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Omgevingswet (voorheen: Wet Voorkeursrecht Gemeenten);
- e. 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).

9. 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.

10. SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Koper is bekend met de op * voor genoemde notaris Tacken verleden akte van splitsing in appartementsrechten waarbij het verkochte is ontstaan, van welke akte een afschrift op * is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, en het daarin van toepassing verklaarde reglement van splitsing, zijnde het standaardreglement van splitsing van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie in Nederland, vastgesteld bij akte, op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor Mr H.M. Kolster, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 72212, nummer 160, en de daarop in voormelde akte van splitsing aangebrachte wijzigingen en aanvullingen.

Bij gemelde akte is tevens de vereniging van eigenaars genaamd: "*Vereniging van Eigenaars Vlietvoorde Plas te Leidschendam-Voorburg*", gevestigd te Leidschendam-Voorburg, opgericht, welke vereniging nog niet actief is.

11. 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, anders dan in deze akte vermeld;
- beperkingen, voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan;

- beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingsbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit na te melden akten, waartoe uitdrukkelijk wordt verwezen naar voormelde akte van levering waarbij verkoper de eigendom verkreeg (deel *, nummer *), in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:

"Er zijn verkoper geen andere erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere rechten of verplichtingen bekend dan die vermeld of waarnaar wordt verwezen naar het bepaalde in de op dertig januari tweeduizend twaalf voor Mr R.A. Gallas, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden akte van levering, van welke akte een afschrift op diezelfde dag is ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers, in register Hypotheken 4, deel 61069, nummer 98, woordelijk luidende:

"6.2. Met betrekking tot aan Verkoper bekende beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen uit overeenkomst en erfdiensbaarheden wordt verwezen naar:

A. Voor wat betreft het Verkochte sub a.:

- (i) *een akte van veiling en gunning, op vier respectievelijk elf april negentienhonderdzeventien verleden voor mr. C.J.A. Boom, destijds notaris te Voorschoten, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage) op vijftien juni negentienhonderdzeventien, in register Hypotheken 4, deel 1561, nummer 93, waarin woordelijk is vermeld:*
"Erfdiensbaarheden, ingeval van afzonderlijken verkoop der desbetreffende perceelen worden voorbehouden en verleend de navolgende erfdiensbaarheden: Ten behoeve van de percelen negen en tien en ten laste van perceel acht de erfdiensbaarheid van weg van en naar den openbaren weg langs den bestaanden weg.
Ten behoeve van perceel negen en ten laste van perceel tien de erfdiensbaarheid van weg op den minst bezwarende wijze van en naar den bestaanden weg op perceel acht. De hiertoe te maken weg moet worden aangelegd en onderhouden door den koper van perceel negen, terwijl het onderhoud van den bestaanden weg op perceel acht is voor rekening der koopers van perceelen acht, negen en tien elk voor één/derde.
Ten behoeve der perceelen acht, tien en elf en ten laste van de sloot liggende tusschen de perceelen tien en elf de erfdiensbaarheid bestaande in het recht om door die sloot te varen. Wanneer de vaart door de sloot liggende in het verlengde van de vaarsloot tusschen de perceelen tien en elf mocht worden belimmerd moet de koper van perceel tien gedoogen, dat ten laste der eigenaren van de perceelen acht, tien en elf, voorzover zij van bedoelde vaarsloot gebruik maken die sloot verlengd wordt voor perceel tien naar den Vliet."
- (ii) *een akte van levering, vestiging recht van eerste koop, vestiging erfdiensbaarheid op twaalf juli negentienhonderdzesennegentig verleden voor een waarnemer van mr. J. Karstens, notaris te Leiden, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Zoetermeer) op vijftien juli negentienhonderdzesennegentig, in register Hypotheken 4, deel 13121, nummer 26, waarin woordelijk is vermeld:*
"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID
De komparant sub I voor de onderhavige vestiging erfdiensbaarheid handelende in privé en als schriftelijke gevolmachtigde van zijn zonen:

1. de heer Johannes Arnoldus Petrus de Groot, ondernemer, geboren te Leidschendam op achtentwintig november negentienhonderdachtenvijftig, rijbewijsnummer 0058813558, afgegeven door de gemeente Leidschendam, geldig tot negen januari tweeduizend, wonende Veursestraatweg 294-A, 2265 CM Leidschendam, onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Cornelia Jasperse;

2. de heer Arnoldus Cornelis Maria de Groot, ondernemer, geboren te Leidschendam op vijftwintig december negentienhonderdeenenzestig, rijbewijsnummer 0089524102, afgegeven door de gemeente Ter Aar, geldig tot vierentwintig augustus tweeduizend, wonende Veursestraatweg 292 B, 2265 CL Leidschendam, onder het maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met mevrouw Geertruida Theresia Richel, die bij het geven van de volmacht handelden als enige beherende vennoten van de vennootschap onder firma Handelskwekerij P. de Groot en Zn (ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers thans te Zoetermeer abusievelijk bekend als Handelskwekerij P. de Groot & Zn), gevestigd te Leidschendam aan de Veursestraatweg 292 b, (postcode 2265 CL), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken te 's -Gravenhage onder dossiernummer 103528.

Ter uitvoering van de tussen verkoper en koper gesloten overeenkomst wordt bij deze gevestigd en aanvaard door de komparanten, handelend als gemeld:

Ten nutte van:

- a. het bij verkoper in eigendom resterende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Veur sectie A nummer 1380;
- b. het bij verkoper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Veur sectie A nummer 1377;
- c. de bij de voormelde Handelskwekerij P. de Groot & Zn in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Veur sectie A nummers 1120, 1263 en 1376;

en ten laste van het verkochte (deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Veur sectie A nummer 1380) de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van uitweg om te komen van en te gaan naar de openbare weg (Veursestraatweg) over een strook grond van het dienende erf aan de uiterste noordoost- en zuidoostgrens van dat perceel, ter breedte van ongeveer viereneenhalf tot vijf meter, welke strook grond met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

De komparanten verklaarden dat deze vestiging geschiedt om niet en onder de volgende bepalingen:

- de uitweg zal uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van de bedrijven welke op de heersende erven worden uitgeoefend, om te voet daarover te gaan, met een kruitwagen, een rijwiel, een bromfiets of motorfiets, een auto, wagen of ander vervoermiddel in de ruimste zin des woords te rijden, niet alleen door de eigenaars van de heersende erven maar ook hun gezinsleden, kantoorbedrijfspersoneel, klanten (cliënten) en andere personen (slechts in het kader van voormelde bedrijfsuitoefening; een en ander mits dit geschiedt op de voor de eigenaar van het dienende erf minst bezwarende wijze;
- de eigenaar van het diende erf, diens gezinsleden, bezoekers, leveranciers en dergelijke zullen van de uitweg gebruik kunnen blijven maken zoals zij dit wensen, mits het gebruik daarvan door de eigenaar van

het heersende erf, diens gezinsleden, bezoekers, leveranciers en dergelijke onverminderd en ongehinderd kan blijven geschieden;

- het tot uitweg bestemde gedeelte van het dienende erf zal niet mogen worden bebouwd, beplant of op enigerlei wijze afgesloten worden en voorts niet worden gebruikt als bergplaats;

- het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf, en alle andere voormelde personen die van de uitweg gebruik maken, verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken of goederen op de uitweg te plaatsen anders dan voor het direkte gebruik van de uitweg als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd plaats zal kunnen hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de uitweg bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen, door dit op de genoemde openbare weg of elders te plaatsen;

- de erfdienstbaarheid van uitweg zal blijven bestaan zolang de huidige bedrijven (al dan niet uitgebreid) in de huidige vorm blijven bestaan op de huidige percelen; de erfdienstbaarheid eindigt echter indien een heersend erf van aard of bestemming wordt veranderd of een bedrijf van een andere aard dan de bestaande op dat erf zou worden gevestigd of uitgeoefend, tenzij de eigenaar van het dienende erf zich schriftelijk akkoord verklaart met de voortduur van de erfdienstbaarheid onder de nieuwe omstandigheden;

- al die voorwaarden en bepalingen (waaronder eventuele verdeling van de kosten van onderhoud) zoals tussen eigenaars van de heersende en dienende erven onderling reeds overeengekomen of nog overeen te komen, deze erfdienstbaarheid betrekkelijk.”

B. Voor wat betreft het Verkochte sub b.:

- (i) *een akte van levering, op een augustus negentienhonderdneuentwintig verleden voor W.H. Hoogenstraaten, destijds notaris te Voorschoten, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te 's-Gravenhage) op twintig augustus negentienhonderdneuentwintig, in register Hypotheken 4, deel 2187, nummer 88, waarin woordelijk is vermeld:*

“worden gevestigd,

De comparanten sub 1 genoemde verklaarden toestemming te hebben verleend dat door den gebruiker van het perceel kadastraal bekend gemeente Veur sectie A nummer 673 (eigendom van bovengemelde naamloze vennootschap) een gedeelte groot ongeveer zeventig vierkante meter van het kadastrale perceel Veur sectie A nummer 675 (eigendom van comparanten sub 1 genoemd) en aan eerstgemeld kadastraal perceel grenzende tot vaarsloot is vergraven om daardoor den gebruiker van eerst gemeld perceel in staat te stellen doorvaart te verkrijgen door de vaarsloot liggende langs en ook deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Veur sectie A nummer 675.

Voorts verklaarden de comparanten sub 1 ten behoeve van gemeld kadastrale perceel gemeente Veur sectie A nummer 673 en ten laste van het bedoeld tot vaarsloot vergraven gedeelte van het perceel gemeente Veur sectie A nummer 675 te verlenen de erfdienstbaarheid van doorvaart naar en van de bestaande vaarsloot deel uitmakende van het perceel nummer 675.

Welke erfdienstbaarheid wordt gevestigd zoowel voor de tegenwoordige als voor elke toekomstige bestemming van het heerschende erf te geven en

moet worden uitgeoefend op de voor het lijdende perceel minst bezwarende wijze."

- (ii) *de erfdiensbaardheid zoals omschreven onder lid 2, sub A.(ii) (deel 13121, nummer 26) van dit artikel."*

Voorts is koper bekend met het bepaalde in de akte waarbij voormeld opstalrecht is gevestigd en waarvan de bepalingen in voormelde akte van splitsing zijn opgenomen. Per vandaag zijn geen andere beperkingen als bedoeld in Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster bekend dan dat een gedeelte van het in appartementen gesplitste registergoed is belast met een publiekrechtelijke beperking, bekend onder monumentnummer 532521 in het rijksmonumentenregister, op basis van de Erfgoedwet en is derhalve een (archeologisch) monument. Zulks blijkt uit de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers van tweeëntwintig november tweeduizend eenentwintig, in register Hypotheken 4, deel 82875, nummer 105. 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.

De verplichtingen van niet zakenrechtelijke aard voortvloeiende uit het hierboven weergegevene, worden door verkoper aan koper opgelegd en door verkoper bij wijze van vrijwillige zaakwaarneming namens belanghebbende(n) bedongen en de daaruit voortvloeiende rechten voor bedoelde belanghebbende(n) aangenomen.

Voormelde zakenrechtelijke beperkingen alsmede de beperkingen voortvloeiende uit alle vorenstaande aan koper opgelegde verplichtingen en voorts voormelde publiekrechtelijke beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard.

12. VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter uitvoering van het in voornoemde Koop-, ontwikkel- realisatieovereenkomst Vlietvoorde Zuid, Noord-Oost tussen de gemeente Leidschendam-Voorburg en verkoper bepaalde, woordelijk luidende:

"14.2. Deze koop wordt aangegaan onder de AVV 2004, welke een onverbreekelijk geheel vormen met deze Koopovereenkomst.";

enzovoorts;

"18. Voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen

18.1 De ontwikkelaar en opvolgende verkrijgers zijn verplicht te gedogen dat door of namens de Gemeente op, in aan of boven het Plangebied en dan wel de opstellen op de bouwkavels voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen en dergelijke) worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De Gemeente is niet gehouden tot het betalen van enige vergoeding ter zake van dit gedogen. Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen zal door de Gemeente plaatsvinden na overleg met de eigenaar van de desbetreffende grond/opstal.

Partijen houden hierbij rekening met de ruimtelijke inpassing van de voorzieningen. Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de eigenaar kan blijven, zal door de Gemeente, naar keuze van de eigenaar, op kosten van de Gemeente worden hersteld of aan de eigenaar worden vergoed. Het bepaalde in dit artikel zal als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW worden opgenomen in de akte van levering.";

wordt hierbij vastgelegd dat het hiervoor bepaalde een kwalitatieve verplichting is als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten behoeve van genoemde gemeente. Verkoper, te dezer zake tevens handelend als zaakwaarnemer van de gemeente, kiest overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2, Burgerlijk Wetboek voor de gemeente woonplaats op haar huidige kantooradres: Koningin Wilhelminalaan 2, 2264 BM Leidschendam.

De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die vorenbedoelde aan koper verkochte appartement zullen verkrijgen, hetzij onder algemene hetzij onder bijzondere titel. Degene(n) die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik ter zake van het verkochte verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichting gebonden.

Verkoper heeft koper een exemplaar van voormelde "*Algemene Verkoopvoorwaarden Onroerende Zaken Gemeente Leidschendam-Voorburg 2004*" ter hand gesteld en koper heeft van de inhoud daarvan kennis kunnen nemen.

13. ONHERROEPELIJKE VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper en alle medewerkers van Van Wijk | Zwart & Partners Notarissen te Leidschendam-Voorburg en Wassenaar, om zo nodig onderhavige akte dan wel voormelde akte van splitsing te rectificeren, indien zulks noodzakelijk blijkt te zijn alsmede in het belang van voornoemde vereniging van eigenaars en daarmee niet strijdig met het belang van koper.

14. BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT

De bodem zal bij inbezitstelling van de te bouwen opstallen geschikt zijn voor het gebruik van als in artikel 6 van de koopovereenkomst is omschreven.

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

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

15. 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.

16. 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.

FISCALE VERKLARING

Het verkochte is een registergoed in de zin van artikel 11 eerste lid, onderdeel a, onder 1 juncto vierde lid onderdeel d van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Ter zake van de onderhavige levering is derhalve omzetbelasting verschuldigd.

Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

De koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Mitsdien is de koper van mening ter zake van zijn verkrijging geen overdrachtsbelasting verschuldigd te zijn.

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.

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 om