

LEVERING KAVEL (i.c.m. aanneemovereenkomst)**"Fittershof" te Zoetermeer**

ontwerp d.d. *

aangepast dd 29 januari 2024

Vandaag, * tweeduizenddrieëntwintig, verschenen voor mij, *mr. Mathijs Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg:

1. *,
als gemachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Delftswallen Project-ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Koudekerk aan den Rijn, met adres 2516 AH 's-Gravenhage, Saturnusstraat 60 Unit 78, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 77410017, en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen,
hierna te noemen: "verkoper";
2. a. *;
b. *,
hierna *tezamen te noemen: "koper".

VOLMACHT

Van de onder 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan *.

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

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED

Verkoper heeft op * met koper een schriftelijke koopovereenkomst, hierna te noemen: "koopovereenkomst", gesloten met betrekking tot na te melden percelen grond.

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

bij nrs 1 tot en met 9

- a. een perceel grond met (oude) opstallen, bestemd voor de bouw van een woning (bouwnummer *), aan de **Delftswallen te Zoetermeer**, in het plan Fittershof", kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer *, groot *, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven;

bij nrs 10 tot en met 13

- a. een perceel onbebouwde grond, bestemd voor de bouw van een woning (bouwnummer *), aan de **Delftswallen te Zoetermeer**, in het plan Fittershof", kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer *, groot *, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven;
- b. het * zeventiende (* / 17^e) onverdeeld aandeel in een perceel grond, bestemd als toegangsweg met parkeerplaatsen, onder meer inhoudend het recht van tot het uitsluitend gebruik van *een/twee (1)*(2) parkeerplaats*en, zoals met cijfer * is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening, te bestemmen of bestemd tot mandelig gebied, gelegen alsvoor, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer *, geheel groot *, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven;

***bij nrs 4 en 5**

- c. een perceel bebouwd terrein bestemd voor de bouw van een berging, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer *, groot *,

aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven*,

hierna tezamen te noemen: "het verkochte".

Het verkochte sub b is belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de Gemeente Zoetermeer tot het hebben, houden en onderhouden van een damwand.

***(bij bouwnummer 10 tot en met 13)**

Het verkochte sub a en b is belast met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de gemeente Zoetermeer tot het hebben, houden en onderhouden van een damwand.

KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

***bij nrs 1 tot en met 9**

De tussen verkoper en koper afgesproken koopprijs bedraagt *, inclusief * overdrachtsbelasting.

***bij nrs 10 tot en met 13**

De tussen verkoper en koper afgesproken koopprijs bedraagt *, inclusief * 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 de tussen hen overeengekomen koopprijs.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

***bij nrs 1 tot en met 9**

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.

***bij nrs 10 tot en met 13**

Ter zake van de levering is omzetbelasting verschuldigd.

De notariële kosten ter zake van de overdracht, de omzetbelasting, 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 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.

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 Niersman Bouw Haaglanden B.V., gevestigd te Voorschoten, hierna te noemen: "de aannemer".

Te dezer zake wordt verwezen naar het bepaalde in (onder meer) artikel 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 berging en parkeerplaatsen, volgens de koopovereenkomst voor "woningbouwdoeleinden".

In de koopovereenkomst is ter zake woordelijk nog opgenomen:

"6.6 *Koper is verplicht in of op het verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water, kabeltelevisie, 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."*

Koper is voorts verplicht de bij de oplevering aanwezige infrastructuur van het binnenterrein (toegangsweg, parkeerplaatsen, groenvoorziening) en de aangebrachte heggen te handhaven, te onderhouden en zonodig te vernieuwen.

Dit is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, ter zake waarvan domicilie wordt gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

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 vorenbedoelde aannemingsovereenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden.

OVER- OF ONDERMAAT

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen van partijen enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

GARANTIES EN INLICHTINGEN DOOR VERKOPER

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. 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.

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).

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, anders dan hiervoor vermeld in blijvende uit gemelde akte van mandeligheid;
- beperkingen, voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan;
- beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingsbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/of voortvloeiend uit na te melden akte, waartoe uitdrukkelijk wordt verwezen naar

- a. de akte waarbij verkoper van de Gemeente Zoetermeer de eigendom heeft verkregen van de percelen *, waarin onder meer voorkomt.

"Artikel 2 AV 2009

Op deze overeenkomst zijn toepassing de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Zoetermeer 2009", hierna te noemen "AV2009", enzovoort "voor zover daarvan in deze overeenkomst geen afwijkende afspraken zijn gemaakt. Het bepaalde in artikel 14 en artikel 22.1 van de AV 2009 is niet van toepassing op deze overeenkomst."

enzovoort

"Artikel 5"

enzovoort

"d. In het perceel is een stalen damwand aangebracht. Deze damwand heeft naast een constructieve waarde tevens plaatselijk de functie om contaminatie van buiten de ontgraving tegen te gaan. Koper en zijn rechtsopvolger/rechtverkrijgende dient de damwand in stand te houden. De damwand mag niet worden getrokken of doorboord."

enzovoort

"Artikel 7 Parkeerplaatsen

In afwijking van artikel 15.2 van de AV2009 en in aansluiting op de Nota Parkeernormen en Uitvoeringsregels 2019 is Koper of diens rechtsopvolger/rechtverkrijgende verplicht per wooneenheid twee (2) parkeervoorzieningen op eigen terrein te realiseren, te gebruiken en in stand te houden. Artikel 22, 24 en 25 van de AV2009 blijven onverminderd van toepassing."

enzovoort

"Artikel 8 Waterkering

In afwijking van artikel 20 AV2009:

In het perceel bevindt zich op de erfgrans met de naast gelegen watergang een waterkering (beschoeiing). Koper of zijn rechtsopvolger(s)/rechtverkrijgende(n) dient de waterkering voor eigen rekening en risico in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen.

Ten behoeve van het onderhoud van de watergang en de beschoeiing dient Koper of zijn rechtsopvolger/rechtverkrijgende over een strook van twee meter langs de waterlijn gemeten vanaf de beschoeiing aan hen die met het onderhoud belast zijn vrije toegang te verlenen en de onderhoudswerkzaamheden te dulden.

Artikel 9 Zaken van openbaar nut

- a. *Koper en zijn rechtsopvolger/rechtverkrijgende is verplicht te gedogen, zonder recht te hebben op enige vergoeding, dat er palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen en dergelijke, obstakels*

in de vorm van straatpotjes, brandkranen, afsluiters, lichtmasten en/of -kasten en eventuele aanwijspaaltes op, in of boven het verkochte worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten.

- b. *Koper en zijn rechtsopvolger/rechtverkrijgende is verplicht al hetgeen is aangebracht te laten bestaan en, voor zover het aanduidingsbordjes en straatnaamborden betreft, deze vrij te houden van beplantingen op zodanige wijze dat deze borden vanaf de openbare weg duidelijk zichtbaar zijn.*

Artikel 10. Vestiging beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen

a."

enzovoort.

- "b. *Het gestelde in artikel 5 sub d, 7, 8, 9 en 10 zal bij de notariële akte van levering als kwalitatieve verplichtingen behoeve van Verkoper worden gevestigd.*"

enzovoort

"Ter uitvoering van het in het hiervoor aangehaalde artikel 14 sub b verklaren partijen dat de hiervoor vermelde verplichtingen kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zijn zodat ook de rechtsopvolger(s) daaraan gehouden zijn.

Terzake wordt domicilie gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

Voor zover het betreft verplichtingen om te doen worden deze door de Gemeente aan koper als kettingbeding opgelegd en voor koper verbindend verklaard. Koper aanvaardt deze verplichtingen.

Voorts legt de Gemeente als kettingbeding aan koper op de verplichting uit de artikelen 15 tot en met 19, 21, 22.2 en 23 van de AV2009. Koper aanvaardt ook deze verplichting.

Artikel 22.2 van de AV2009 luidt als volgt:

22.2 Bij overtreding, niet, niet tijdige en/of niet behoorlijke nakoming van de artikelen 15 (aanleg siertuin handhaven siertuin/parkeerplaats), artikel 16 (handhaven zijpaden), artikel 17 (afscheiding), artikel 18 (gedogen zaken openbaar nut), artikel 19 (kabels en leidingen), artikel 20 (beschoeiing) verbeurt de koper na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling genoemde termijn, voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Zoetermeer, ter grootte van € 500,00. Een en ander onverminderd het recht van de gemeente Zoetermeer om alsnog nakoming en/of (verdere) schadevergoeding te vorderen."

enzovoort

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN BUURPERCEEL

De eigenaar van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer 6598 (Delftsewallen 18) heeft een uitweg nodig over de percelen, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer 6838 en nummer 2936 (eigendom van koper).

Tevens moeten in die percelen kabels en leidingen worden gelegd ten behoeve van het perceel Delftsewallen 18.

Verkoper en koper zijn met de eigenaar van perceel nummer 6598 overeengekomen dat ter zake erfdiensbaarheden zullen worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande vestigen verkoper en koper ten laste van de percelen, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummers 5838 en 2936, en ten behoeve van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer 6598:

- A. *de erfdienstbaarheid van weg, te gebruiken met alle voertuigen, om te komen van en te gaan naar het heersend erf en de openbare weg en vice versa, waarbij het onderhoud en herstel van de weg voor rekening van de eigenaren van het lijdend erf komen;*
- B. *de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zo nodig vernieuwen van kabels en leidingen van openbaar nut."*
- b. een akte van levering met betrekking tot bouwnummer 14 in dit plan, op * voor * verleden, waarin onder meer voorkomt:

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze ten laste van de percelen en ten behoeve van het verkochte gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van weg, te gebruiken met alle voertuigen, om te komen van en te gaan naar het heersend erf en de openbare weg en vice versa waarbij de kosten van onderhoud en herstel van de weg voor rekening van de eigenaren van het heersend erf voor drie/twintigste (3/20)gedeelte en voor rekening van de eigenaren van het lijdend erf voor zeventien/twintigste(17/20)gedeelte komen, alsmede de erfdienstbaarheid tot het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en zo nodig vernieuwen van kabels en leidingen van openbaar nut.*

EINDE AANHALING

Verkoper legt het hiervoor vermelde bij deze aan koper op en verklaart dat voor hem verbindend.

Koper aanvaardt deze verplichtingen, welke aanvaarding door verkoper namens de Gemeente Zoetermeer wordt aangenomen.

Koper is er voorts mee bekend dat het gezamenlijk binnenterrein (mandelig gebied) openbaar toegankelijk moet blijven voor langzaam verkeer om van en naar de Delftsewallen en van en naar de Dorpsstraat te komen.

Per vandaag zijn geen andere beperkingen als bedoeld in Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster bekend dan de navolgende"

"AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan Provincie Zuid-Holland

Afkomstig uit stuk Hyp4 57139/00179 **Ingeschreven op** 01-09-2009 om 14:51

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster

Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming

Betrokken bestuursorgaan Provincie Zuid-Holland

Afkomstig uit stuk Hyp4 77944/00114 **Ingeschreven op** 12-05-2020 om 10:18

Beperking op basis van een overheidsbesluit

(vestiging)

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster

Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Betrokken (rechts)persoon Gemeente Zoetermeer

Afkomstig uit stuk Hyp4 79469/00043 **Ingeschreven op** 29-10-2020 om 11:50

Beperking op basis van een overheidsbesluit

(vestiging)"

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.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter uitvoering van het in de koopovereenkomst overeengekomene worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd.

Ten laste van het verkochte sub a, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummer *, en ten behoeve van de naast het verkochte gelegen percelen, kadastraal bekend gemeente Zoetermeer, sectie E, nummers *, worden bij deze gevestigd en aangeworpen de navolgende erfdienstbaarheden:

1. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht:
inhoudende de bevoegdheid om aan en in de volgens het bouwplan op het heersende erf te bouwen woning, ramen, lichten, vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben op een kortere afstand van het dienende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
2. de erfdienstbaarheid van overbouw:
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning dakranden, balkons, erkers uitstekend boven het dienende erf heeft, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen, alsmede muren van de als optie te realiseren uitbouw, zowel tijdens als na de bouw, gedeeltelijk in of op het dienend erf zijn of worden aangebracht, waarbij de eigenaar van het lijdend erf het recht heeft deze muur te gebruiken voor te realiseren uitbouw, welk recht eveneens wordt gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van het heersend erf en ten behoeve van het lijdend erf;
3. de erfdienstbaarheid van afvoer regenwater en drop:
overeenkomst de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te brengen goten, leidingen en putten, tevens inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande woningen te ontvangen,

één en ander onder de verplichting voor de eigenaren die van gemeenschappelijke werken gebruik maken, deze werken te onderhouden en zondig te vernieuwen.

***bwnr 3 tot en met 6 en 8 tot en met 9**

Voorts wordt bij deze ten laste van het verkochte sub a en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente *, sectie *, nummers * gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar het gemeenschappelijk gebied, waarbij het onderhoud wordt gedragen door de eigenaren van de erven, ieder voor een/zesde (1/6^e) gedeelte.

Koper verklaart de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, voorzover reeds gevestigd, ten behoeve van het verkochte aan te nemen.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper en alle medewerkers van Zwart & Partners | Van Wijk Notarissen, gevestigd te Leidschendam-Voorburg | Wassenaar, om zondig 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, alsmede voor zover nog niet gevestigd de vestiging van de erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van bouwnummer 14 in dit plan (zorgwoning).

BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT

1. Aan verkoper is niet bekend dat het gekochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het uiteindelijke gebruik (geschikt voor bewoning) of die thans nog zou

kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Er is sprake van een leeflaagconstructie, inhoudende dat in de bodem niet dieper dan één (1) meter gegraven mag worden.

Dit is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 Burgerlijk Wetboek ter zake waarvan domicilie wordt gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

2. Koper vrijwaart verkoper en de aannemer voor de bouw van de woning, voor aanspraken uit welken hoofde ook in verband met de restzetting van het terrein van het verkochte, een en ander voor zover niet in strijd met de Algemene Voorwaarden behorend bij de aannemingsovereenkomst.

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 nrs 1 tot en met 9

Ter zake van deze levering is door verkoper (wegens verkrijging door koper "vrij op naam") * overdrachtsbelasting verschuldigd, rekening houdend met de voor rekening van "verkoper komende kosten van deze akte ad *.

Dit bedrag is berekend naar het tarief van tien vier tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer, over de grondslag wegens "vrij op naam", per saldo *.

*FISCALE VERKLARING nrs 10 tot en met 13

Aangezien sprake is van de levering van een bouwterrein als bedoeld in de Wet op de Omzetbelasting 1968 is van rechtswege omzetbelasting verschuldigd.

Koper doet een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en is derhalve naar zijn mening geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

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.

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