

ZWART & PARTNERS NETWERK NOTARISSEN	ONTWERP
Postbus 1019 2260 BA Leidschendam-Voorburg T: 070 - 3200500 F: 070 - 3201101 E-mail: kantoor@zppn.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 Residentie Huygenschhof te Voorburg

Ontwerp d.d. 14 mei 2018

Aangepast d.d. 13 juli 2018

Vandaag, * tweeduizendachtien, verschenen voor mij, mr. *, notaris te Leidschendam-Voorburg: -----

1. *, -----
als gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---
Residentie Huygenschhof B.V., gevestigd te Leidschendam-Voorburg, met adres ---
2582 AB 's-Gravenhage, Cornelis de Wittlaan 39, ingeschreven in het -----
handelsregister onder nummer 65799550, -----
deze vennootschap hierna ook te noemen: "verkoper";-----
2. a. *, -----
b. *, -----
hierna *tezamen te noemen: "koper".-----

Van de sub 1 vermelde volmacht blijkt uit een akte van volmacht op elf april -----
tweeduizendzestien voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden. ---
De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:-----

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED-----

De verkoper heeft met koper een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot na te ---
melden appartementsrecht(en).-----

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

- a. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik tot
het uitsluitend gebruik van een woning op de * met een *carport * drie -----
parkeerplaatsen en een berging, bouwnummer *, aan het **Westeinde, thans** -----
ongenummerd, te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg, kadastraal
bekend gemeente Voorburg, sectie F, nummer * A-*, -----
uitmakende het *eenduizendvijfhonderdvierenveertigste (*1.544) aandeel in de -
gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met de daarop te stichten -----
opstallen, zijnde een appartementencomplex, bestaande uit acht (8) woningen, --
bergingen, parkeerplaatsen en carports, aan het Westeinde 6/8 te Voorburg, ----
gemeente Leidschendam-Voorburg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend
gemeente Voorburg, sectie F, nummer 5272, groot zeven are, vijfentwintig -----
centiare, en nummer 5436, groot zeven are, negenentachtig centiare; -----
- *b. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik tot
het uitsluitend gebruik van een carport, bouwnummer *, aan het **Westeinde te** ---
Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg, kadastraal bekend gemeente -
Voorburg, sectie F, nummer * A-*, -----
uitmakende het acht eenduizendvijfhonderdvierenveertigste (8/1.544) aandeel in -
de hiervoor onder a gemelde gemeenschap, -----

en waaronder tevens zijn begrepen eventuele aanspraken van verkoper op de vereniging van eigenaars of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde ----- gemeenschap gehouden reserve- en/of onderhoudsfondsen, ----- hierna ook aan te duiden als: "het verkochte".-----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door de verkoper verkregen deels door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien december ----- tweeduizendzestien, in Register Hypotheken 4, deel 69660, nummer 91, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van elk recht - tot ontbinding van de overeenkomst, op zestien december tweeduizendzestien voor mr. -- A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden, en deels door de inschrijving --- ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien januari tweeduizendzeventien, in Register Hypotheken 4, deel 6990, nummer 56, van een ----- afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van -- elk recht tot ontbinding van de overeenkomst, op zestien januari tweeduizendzeventien -- voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden, ----- 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 -- een akte van splitsing op * voor genoemde notaris *, verleden.-----

Bij gemelde akte van splitsing is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: ----- "Vereniging van Eigenaren Residentie Huygenshof (Westeinde 6/8) te Voorburg", ----- statutair gevestigd te Leidschendam-Voorburg.-----

Aan deze akte is niet, een door of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars - ondertekende, verklaring gehecht, die een opgave inhoudt van hetgeen de verkoper per - vandaag verschuldigd is aan de vereniging, alsmede van de omvang van de ----- reservefondsen van de vereniging, aangezien de vereniging van eigenaars nog niet actief is. -----

KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN-----

De koopprijs van het verkochte bedraagt * (te vermeerderen met zeven procent (7%) ---- rente per jaar, vanaf *).-----

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

Verkoper en koper zijn 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 en lasten. -

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van bovengemelde koopprijs.-----

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN-----

LEVERING-----

Ter zake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. -----

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten ter zake van de overdracht 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 heden in de staat waarin het zich heden bevindt. -----

De feitelijke levering van het verkochte geschiedt leeg, ontruimd en 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, gas, --
 water en data-aansluitingen, 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. 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). ----

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; -----
- beperkingen voortvloeiende uit gemelde akte van splitsing in appartementsrechten en de van toepassing zijnde reglementen; -----
- beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere ---- lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en ----- kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit na te melden akte, ----- waartoe uitdrukkelijk wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, de dato -- zestien december tweeduizendzestien (deel 69660, nummer 91), in welke akte ---- onder meer voorkomt: -----

"Verkoper zijn geen erfdienstbaarheden/kwalitatieve ----- verplichtingen/kettingbedingen bekend, behalve die voorkomend in een akte van levering de dato elf maart negentienhonderdzesentachtig, ingeschreven ten ----- hypotheekantore te 's-Gravenhage op twaalf maart ----- negentienhonderdzesentachtig, in Register Hypotheken 4, deel 7418, nummer --- 56, luidende: -----

"10. Ten aanzien van bestaande bepalingen en erfdienstbaarheden wordt ten ---- deze speciaal verwezen naar een akte van transport, vijf en twintig september --- negentienhonderd twee en veertig voor de destijds te Voorburg standplaats ----- hebbende Notaris Mr A.M.R. Beguin verleden, waarin woordelijk gelijkloidend ---- staat vermeld: -----

"Voorts verklaarden de comparanten te zijn overeengekomen:-----

a. dat in het daarbij behorende terrein geen bedrijf mag worden uitgeoefend of - geen werkzaamheden mogen worden verricht, waardoor naar het oordeel van --- den Burgemeester van de gemeente Voorburg, gevaar, schade of hinder voor de omwonende kan ontstaan of in verband met de omgeving, uit een oogpunt van -- welstand, aanstoot kan geven. -----

Bij overtreding van dit verbod is de koper of zijn opvolgers in den eigendom ten behoeve van de gemeente Voorburg een boete verschuldigd van tien duizend --- gulden, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van den verkoper, met dien verstande, dat nimmer eenige uitdrukkelijke ----- ingebrekestelling noodig zal zijn. -----

b. de koper of zijn opvolgers in den eigendom zijn verplicht bij gehele of ----- gedeeltelijke vervreemding van het bij deze acte verkochte perceel de sub a. ---- vermelde bepaling in de acte van vervreemding op te nemen en daarin vast te --- leggen, dat van elke vervreemding aan het bij deze acte verkochte perceel, ----- binnen acht dagen daarna, aan de gemeente Voorburg kennis moet worden ----- gegeven onder opgave van naam, voornamen en woonplaats van den nieuwe --- verkrijger. -----

c. de sub a en b genoemde bedingen worden door den koper en zijn opvolgers in den eigendom ten behoeve van de gemeente Voorburg aangenomen. -----

d. bij verzuim van de onder sub b gegeven voorschriften blijft de vervreemder, die het verzuim gepleegd heeft, persoonlijk voor de nakoming van alle gevolgen ---- aansprakelijk en is op hem het onder a genoemde boetebeding van toepassing. - enzovoorts -----

Voorts verscheen voor mij, Notaris de Heer Johannes Adrianus Antonie Hessing, fabrikant van gouden werken, wonende te Voorburg, Potgieterlaan 14, volgens -- zijn verklaring eigenaar van het perceel Westeinde 6 kadastraal bekend als ----- gemeente Voorburg, sectie F nummer 5272, groot zeven Aren vijf en twintig ----- centiaren, die tezamen met den comparant sub ten tweede genoemd verklaarden

te zijn overeengekomen al de hiervoren aangehaalde erfdiensbaarheden op te --
heffen. -----

De beide laatstgenoemde comparanten verklaarden thans te zijn -----
overeengekomen, dat de muur van de rechterzijgevel van de te maken -----
uitbreiding achter het perceel 5272 voor de helft van de dikte zal mogen staan op
het perceel, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie F nummer 5436, -----
eigendom van den Heer Vahrenkamp, voornoemd, wordende ten deze ten -----
behoefte van het perceel 5436 en ten laste van het perceel 5272 als -----
erfdienstbaarheid gevestigd het recht van inbinten in bovengenoemden muur." --

Voorts wordt verwezen naar vermelde titel van aankomst de dato zestien januari -----
tweeduizendzeventien, in welke akte onder meer voorkomt:-----

"Verkoper zijn geen erfdiensbaarheden/kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen ---
bekend, behalve die voorkomend in een akte van verkoop en koop, op dertig oktober --
negentienhonderdeenendertig voor mr. A.M.R. Beguin, notaris te Voorburg verleden, --
bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op dertig oktober -
negentienhonderdeenendertig, in Register Hypotheken 4, deel 2301, nummer 38, -----
luidende: -----

"De comparant sub ten vierde genoemd verklaarde thans ten behoeve van de -----
gemeente Voorburg, voor wie de comparant sub ten derde genoemd verklaarde dit aan
te nemen, afstand te doen van alle erfdiensbaarheden, welke ten behoeve van zijn ---
perceel Westeinde 6, kadastraal bekend als gemeente Voorburg, Sectie F, nummer ---
3118 en ten laste van de aan die gemeente thans en reeds eerder toebehoorende ----
perceelen gevestigd zijn met uitzondering echter van de erfdiensbaarheden als -----
gevestigd bij akten een Februari negentienhonderd negentien en drie en twintig -----
Februari negentienhonderd twintig voor notaris Melchior Treub te 's-Gravenhage -----
verleden, waarbij werd bepaald, dat de eigenaar van het perceel, kadastraal bekend ---
gemeente Voorburg, Sectie F, nummer 3561, thans genummerd 5145 niet anders -----
inrichten en gebruiken mag dan als woonhuis met tuin, behoudens zijn recht om te ----
hebben en te houden een stal met koetshuis of garage ten dienste van den gebruiker -
van het woonhuis, terwijl de voortuin van dat perceel niet anders bebouwd mag worden
dan met aan den voorgevel aangebouwde erkers, serres of waranda's, welke -----
erfdienstbaarheid van kracht blijft voor zooveel gevestigd ten laste van het -----
Noord-Westelijk gedeelte van gemeld perceel, kadastraal bekend gemeente Voorburg,
Sectie F, nummer 3561, thans genummerd 5145 strekkende tot en begrensd door een
denkbeeldige lijn, getrokken in het verlengde van de Zuid-Oostelijke perceelsscheiding
van het kadastrale perceel gemeente Voorburg, Sectie F, nummer 3118, waarbij -----
alsnog wordt bepaald: -----

de bouwdiepte van eventueel een of meer op te richten gebouwen op voormeld -----
kadastrale perceel gemeente Voorburg, Sectie F, nummer 5145 zal zich naar het -----
Zuid-Oosten nimmer verder mogen uitstrekken dan tot de achterzijde van de serre, ---
welke aan de woning van het perceel nummer 3118 dierzelfde Sectie en gemeente is -
uitgebouwd en waarvan de diepte gemeten uit den opgaanden achtergevel van -----
laatstgemeld perceel drie meter tien centimeter bedraagt, terwijl het gebouwde op het -
kadastrale perceel gemeente Voorburg, Sectie F, nummer 3118, nimmer dieper zal ---
mogen strekken dan hierboven voor het gebouwde op het naastgelegen perceel werd -
bepaald. -----

Wordende het hiervoren bepaalde bij deze als erfdiensbaarheid gevestigd zowel ten
behoefte als ten laste van voormelde kadastrale perceelen gemeente Voorburg, Sectie
F, nummers 3118 en 5145. -----

Als vergoeding voor den afstand der erfdiensbaarheden door den comparant sub ten -
vierde genoemd, als voormeld, verklaarde thans de comparant ten derde genoemd in -
zijn gemelde kwaliteit bij deze te vestigen de erfdiensbaarheid van uitpad ten behoeve
van het kadastrale perceel gemeente Voorburg, Sectie F, nummer 3118 en ten laste --

van het aan de gemeente Voorburg in eigendom toebehorende perceel nummer 2535 dierzelfde Sectie en gemeente naar een, ingevolge het uitbreidingsplan dezer ----- gemeente aldaar aan te leggen openbare straat, welk uitpad een breedte zal hebben -- van een Meter, tien centimeter, een en ander zooals op de aan deze akte gehechte ---- schetsteekening nader is aangegeven.-----

De kosten der daartoe te maken afscheidingen en werken, alsmede het onderhoud van dit uitpad zijn voor rekening der gemeente Voorburg of de opvolgers in den eigendom - van dit uitpad."-----

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

BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT-----

De bodem zal bij de oplevering van de nieuwe woning geschikt zijn voor het gebruik zoals hiervoor vermeld. Sanering geschiedt voor rekening van verkoper.-----

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.-----

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-----

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van verkoper en bedraagt, rekening houdend met de voor rekening van verkoper komende kosten van deze akte, *.-----

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.-----

TOESTEMMING VERENIGING VAN EIGENAARS-----

Blijkens het bepaalde in gemelde akte van splitsing dan wel in de daarin van toepassing - verklaarde reglementen is ingebruikneming van het privé-gedeelte van het verkochte door koper (en de zijnen) niet afhankelijk gesteld van de toestemming van enig orgaan van ---- gemelde vereniging van eigenaars.-----

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. -----