

AKTE VAN LEVERING@

Heden, drie juni tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Jacobus Henricus Maria Grijmans, notaris te 's-Gravenhage:

1. de heer Ronald Albert Wolff, geboren te Bandoeng, Nederlands Indië op drie oktober negentienhonderdzesendertig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NPL1L1LB8, uitgegeven te 's-Gravenhage, op drieëntwintig september tweeduizend veertien, de niet-hertrouwde weduwnaar van mevrouw Johanna Maria Emilia van Deurzen, niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2597 TX s-Gravenhage, Jan Muschlaan 72; hierna te noemen: "verkoper"; en
2. a. de heer Renatus Jacobus Devilee, geboren te Rijswijk op zes november negentienhonderdzevenenzestig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NPJCCF893, uitgegeven te Westland, op tien april tweeduizend vijftien;
b. mevrouw Ilona Maria Kraan, geboren te Leiden op twintig augustus negentienhonderdvierenzestig, zich identificerende met haar paspoort, met kenmerk NV474C4C5, uitgegeven te Westland, op eenendertig juli tweeduizend vijftien;
onder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2681 PA Monster, Haagweg 33 K;
en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negentien april tweeduizend negentien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van op de zevende étage gelegen drie-kamerflat, met berging op de begane grond en verder toebehoren gelegen te 2597 TX s-Gravenhage, Jan Muschlaan 60, **kadastraal bekend** gemeente 's-Gravenhage, sectie X, complexaanduiding 5135, appartementsindex 96, uitmakende het tien/duizend tweeëntwintigste (10/1022) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap,
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van op de zevende étage gelegen drie-kamerflat, met berging op de begane grond en verder toebehoren gelegen te 2597 TW 's-Gravenhage, Jan Muschlaan 46, **kadastraal bekend** gemeente 's-Gravenhage, sectie X, complexaanduiding 5135, appartementsindex 95, uitmakende het tien/duizend tweeëntwintigste (10/1022) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap,
- c. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage gelegen te 2597 GR 's-Gravenhage, Cees Laseurlaan 194, **kadastraal bekend** gemeente 's-Gravenhage, sectie X, complexaanduiding 5135, appartementsindex 5, uitmakende het twee/duizend tweeëntwintigste (2/1022) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap,
hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: vijfhonderdtachtigduizend euro (€ 580.000,00).

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot drieduizend éénhonderd zesenvijftig euro en vijftien eurocent (€ 3.156,15) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigd is.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

1. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van op de zevende étage gelegen drie-kamerflat, met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Jan Muschlaan 60 te s-Gravenhage (postcode 2597 TX)**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie **X** complexaanduiding **5135 A**, appartementsindex 96, uitmakende het tien duizend tweeëntwintigste (10/1.022) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw cum annexis met garages, ondergrond en bijbehorende grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie **X** nummer **5121**, groot tachtig are vijf en vijftig centiare;
2. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van op de zevende étage gelegen drie-kamerflat, met berging op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Jan Muschlaan 46 te 's-Gravenhage (postcode 2597 TW)**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie **X** complexaanduiding **5135 A**, appartementsindex 95, uitmakende het tien duizend tweeëntwintigste (10/1.022) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1. vermelde gemeenschap;
3. het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de garage, plaatselijk bekend **Cees Laseurlaan 194 te 's-Gravenhage (postcode 2597 GR)**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage sectie **X** complexaanduiding **5135 A**, appartementsindex 5, uitmakende het twee duizend tweeëntwintigste (2/1.022) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1 gemelde gemeenschap,

hierna ook aan te duiden als: "het verkochte" of, uitsluitend voor wat de woning, de bergingen en de garage betreft, als: "het appartement".

Nadere omschrijving verkochte.

Artikel 1.

Tot het verkochte behoren tevens:

- eventuele aanspraken van verkoper op de vereniging van eigenaars of op door die vereniging en/of derden ter zake van het verkochte gehouden reserve- en/of onderhoudsfondsen;
- de roerende zaken die vermeld zijn op de aan de koopovereenkomst gehechte bijlage die door verkoper zijn meeverkocht;
- de roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het verkochte duurzaam te dienen in de zin van artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

Betaling koopprijs. Kwijting.

Artikel 2.

Voormelde koopprijs van het verkochte is door koper voldaan - voor het passeren van de onderhavige akte - door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Grijmans | Dierckxsens, gevestigd te 's-Gravenhage.

Aan de meeverkochte roerende zaken is door partijen geen waarde toegekend.

Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte door verkoper geleverd wordt vrij van hypotheken en beslagen.

Tussen partijen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen en voor zover verschuldigd:

- de zakelijke lasten voor eigenaren (waaronder begrepen de onroerende zaakbelasting, waterschapslasten en rioolrechten);
- de bijdragen aan de vereniging van eigenaars (waaronder service- en exploitatiekosten).

Het gedeelte van de zakelijke lasten voor gebruikers (waaronder de afvalstoffenheffing) wordt niet verrekend. Voor zover verrekening van de lasten heeft plaatsgevonden op basis van begrote bedragen komt een eventueel voor- of nadelig saldo geheel ten bate of ten laste van verkoper.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormelde lasten.

Kosten en belastingen.

Artikel 3.

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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

Indien achteraf blijkt uit de factuurspecificatie van het Kadaster dat aan koper te weinig inschrijvingskosten (kadastrale verschotten) ter zake deze overdracht zijn doorberekend, zal de notaris het tekort alsnog in rekening brengen bij koper, die bij deze verklaart dit bedrag direct aan de notaris te zullen voldoen.

Voorafgaande verkrijging door verkoper.

Artikel 4.

Het verkochte is door mevrouw Johanna Maria Emilia van Deurzen, ten tijde van de verkrijging ongehuwd, laatst gewoond hebbende te 2597 TX 's-Gravenhage, Jan Muschlaan 60, geboren te Rotterdam op vijf februari negentienhonderd achtenveertig, overleden te 's-Gravenhage op vijftien mei tweeduizend tien, verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore (thans Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers) destijds te 's-Gravenhage, op drieëntwintig maart negentienhonderdzevenentachtig, in deel 7813 nummer 34, van het afschrift ener akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten tot het vorderen van ontbinding op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het toenmalige Burgerlijk Wetboek, welke akte op twintig maart negentienhonderdzevenentachtig voor een plaatsvervanger van mr C.G. van Willigen, destijds notaris te Voorburg verleden.

Op vijftien mei tweeduizend tien is te 's-Gravenhage overleden mevrouw Johanna Maria Emilia van Deurzen, voornoemd, hierna te noemen: "erflaatster".

Erflaatster was ten tijde van haar overlijden gehuwd met de heer Ronald Albert Wolff, de verkoper voornoemd.

Het huwelijk was gesloten zonder het maken van huwelijksvoorwaarden, zodat er een wettelijke gemeenschap van goederen bestond welke door het overlijden van erflaatster is ontbonden.

Uit gemeld huwelijk zijn geen kinderen geboren. Erflaatster is overleden zonder achterlating van afstammelingen.

Erflaatster heeft blijkens inlichtingen verstrekt door het Centraal Testamentenregister te 's-Gravenhage laatstelijk over haar nalatenschap beschikt, bij uiterste wil op drieëntwintig augustus negentienhonderd achtentachtig verleden voor genoemde notaris Van Willigen.

Deze uiterste wil is door haar overlijden van kracht geworden.

Bij gemeld uiterste wil zijn alle eerdere uiterste wilsbeschikkingen herroepen.

Ingevolge gemeld testament en de Nederlandse wet heeft erflaatster als haar enig en algeheel erfgenaam achtergelaten haar echtgenoot, de heer R.A. de Wolff, voornoemd.

Als gevolg hiervan heeft de heer R.A. Wolff, voornoemd, op het moment van overlijden van erflaatster van rechtswege alle goederen van de nalatenschap verkregen.

De heer Wolff heeft de nalatenschap zuiver aanvaard, waarvan blijkt uit een verklaring van zuivere aanvaarding die aan de hierna te noemen verklaring van erfrecht is gehecht.

Van vorenstaande blijkt uit een verklaring van erfrecht op zeventien juni tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr W.A.C. Haverkamp, destijds notaris te Warmond, en van welke verklaring van erfrecht een kopie aan deze akte wordt gehecht. Mitsdien is de heer R.A. Wolff, voornoemd zelfstandig bevoegd over het verkochte te beschikken.

Splitsing. Vereniging van eigenaars. Reservefonds.

Artikel 5.

1. Het verkochte is ontstaan bij de akte van splitsing in appartementsrechten, verleden op tweeëntwintig februari negentienhonderd achtenzestig voor een plaatsvervanger van L.W.A. Duynstee, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore, destijds te 's-Gravenhage, thans de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op tweeëntwintig februari negentienhonderd achtenzestig in deel 3728 nummer 115.
2. Bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten is het reglement van splitsing vastgesteld. Koper verklaarde een exemplaar van de genoemde akte van splitsing en van het reglement van splitsing te hebben ontvangen en met de inhoud hiervan bekend te zijn. Koper is verplicht tot naleving van het bepaalde in de akte van splitsing in appartementsrechten en het reglement van splitsing. Daarnaast onderwerpt koper zich aan een eventueel huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars.
3. Aan deze akte worden gehecht een of meer onderhandse verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars, inhoudende:
 - de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek betreffende de opgave van de door verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars verschuldigde bijdragen en de opgave van het bedrag van de schulden van de vereniging van eigenaars en/of van de gezamenlijke appartementseigenaars waarvoor de verkoper aansprakelijk is;
 - de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek betreffende een opgave van het reservefonds van de vereniging van eigenaars en – voor zover van toepassing - de schulden van de vereniging van eigenaars als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.
4. Verkoper staat ervoor in dat:
 - de vereniging van eigenaars thans geen andere schulden of verplichtingen heeft dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
 - de vereniging geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van de bestaande

- financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit;
- de bijdrage aan de vereniging van eigenaars thans zeshonderd zesenvestig euro (€ 646,00) per maand bedraagt (hetgeen mede blijkt uit voormelde opgave(n) van de vereniging van eigenaars).
5. Voorts verklaarde verkoper dat:
- a. aan het verkochte niet mede verbonden is het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
 - b. hij koper vrijwaart voor de op grond van zijn hoofdelijke aansprakelijkheid te verhalen bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande boekjaar van de vereniging van eigenaars opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, ingevolge artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek. Terzake van deze vrijwaring verplicht verkoper zich eventuele schade aan de koper te voldoen;
 - c. hij op heden geen (achterstallige) bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars verschuldigd is.

Nadere leveringsbepalingen. Juridische en feitelijke staat van het verkochte.

Bestemming.

Artikel 6.

1. Verkoper levert aan koper het verkochte dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook, echter onverminderd hetgeen in de wet is bepaald;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en beperkingen, behoudens voor zover daarvan blijkt uit deze akte.
2. Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die blijken en/of voortvloeien uit:
 - de laatste en voorgaande akte(n) van verkrijging;
 - de gemelde akte van splitsing;
 - het reglement van splitsing.
3. Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het appartement en/of van de ondergrond van de gemeenschap waarvan het appartement deel uitmaakt, verleent verkoper noch koper enig recht.
4.
 - a. Het appartement wordt bij deze aanvaard met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en alle zichtbare en onzichtbare gebreken. De aanvaarding van het appartement geschiedt vrij van huur en andere gebruiksrechten en aanspraken op huurbescherming en ongevorderd. Het appartement is ontruimd.
 - b. Het appartement wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
 - c. Het appartement bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik als woonhuis en garage nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het verkochte dan die welke voor normaal gebruik nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

5. Voor zover tot het verkochte meeverkochte roerende zaken behoren, geldt voor zover mogelijk ten aanzien van die zaken hetzelfde als in deze akte ten aanzien van het verkochte registergoed is bepaald.

Tijdstip feitelijke levering. Baten en lasten. Risico.

Artikel 7.

De feitelijke levering (aflevering) van het appartement vindt plaats onmiddellijk na de ondertekening van deze akte.

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

Titelbescheiden. Cessie van rechten.

Artikel 8.

Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle rechten die verkoper ter zake van het verkochte jegens derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers heeft of mocht verkrijgen, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt.

Verkoper is verplicht de desbetreffende garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Aan de notaris wordt toestemming gegeven om een kopie, afschrift of uittreksel van deze akte, indien daartoe wordt verzocht, rechtstreeks af te geven aan het bestuur van de vereniging van eigenaars.

Garanties. Verklaringen door verkoper.

Artikel 9.

1. Verkoper garandeert het navolgende:
 - a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - b. het verkochte is thans geheel vrij van huur of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
 - c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
 - d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
 - e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper staat er voor in dat de zakelijke lasten over de afgelopen jaren geheel door hem zijn voldaan en dat hij de lasten over het lopende jaar eveneens zal voldoen;
 - f. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Voor zover aan verkoper bekend zijn in de ondergrond van het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
Hem is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
2. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
 - a. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet waren uitgevoerd;

- b. dat het aan verkoper op dat tijdstip niet bekend was of het verkochte was aangewezen of betrokken was in een procedure tot aanwijzing
- als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan; en dat
- het aan verkoper op dat tijdstip niet bekend was of het verkochte gelegen was binnen een gebied dat was aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
- als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 onder a van de Erfgoedwet;
 - als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
- c. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- d. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder 2. a., b. c. en d. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

Artikel 10.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde in een akte van ruiling en overdracht op acht april negentienhonderd zestig verleden voor W.B. Bruyns, destijds notaris te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te 's-Gravenhage, thans Zoetermeer, in register Hypotheken 4, op acht april negentienhonderd zestig in deel 3367 nummer 139, waarin woordelijk staat vermeld:

(begin citaat)

"ten vierde:

1. *Ten behoeve van een behoorlijke afwatering van de bouwgronden, die eigendom blijven en overeenkomstig dit besluit eigendom worden van Golfterreinen, zullen de nodige duikers van voldoende grootte in de op het terrein aan te leggen straten worden gelegd. Alle kosten zowel van aanleg als van onderhoud, eventuele verlegging of opruiming van deze duikers gedurende de bouw, komen ten laste van Golfterreinen of haar rechtverkrijgenden.*
2. *Voor zover openbare toegangspaden en/of wegen worden aangelegd, welke naar het oordeel van de Gemeente op daar aangrenzende onbebouwde grond dienen af te wateren, zal - indien de aan de wegen en/of paden grenzende terreinen niet uit hoofde van de onderhavige overeenkomst aan de Gemeente worden overgedragen - te allen tijde moeten worden gedoogd, dat bedoelde afwatering ongehinderd zal kunnen plaatsvinden; de Gemeente zal terzake niet tot betaling van schadevergoeding of anderszins zijn gehouden.*
3. *Golfterreinen en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht tot het op eerste aanzegging en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders dempen van alle sloten en wateren, welke zijn gelegen of gedurende de bebouwing der gronden mochten worden gegraven binnen de op de tekening aangegeven groene bies, met uitzondering van de gronden welke Golfterreinen aan de Gemeente overdraagt en inclusief de gronden, welke de Gemeente aan Golfterreinen*

overdraagt, voor zover deze sloten en wateren niet als blijvend water in het plan zijn opgenomen.

4. *Voor het dempen van sloten en wateren en voor het aanleggen en ophogen van straten mag geen ander materiaal worden gebruikt dan zuiver zand.*
5. *Uiterlijk vijf jaren na de datum, waarop de straataanleg door de Gemeente voor de eerste maal zal zijn opgeleverd moeten de op de aanliggende bouwgrond te stichten opstallen voor het uitlijk gereed zijn. Binnen zes maanden nadat de op deze grond te stichten bebouwing voor het uiterlijk gereed is, moet de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders zijn aangelegd en voor zover door dit College vereist, door en voor rekening van de eigenaar zijn afgescheiden. Onder deze aanleg zijn medebegrepen toegangspaden of –wegen en parkeerplaatsen ten behoeve van de bewoners, gebruikers of bezoekers van de op deze grond te stichten opstallen.
Bedoelde opstallen, afscheidingen en onbebouwd blijvende grond, toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de eigenaar ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden. De verlichting van bedoelde toegangspaden of -wegen en parkeerplaatsen moeten gescheiden door en voor rekening van de eigenaar, op een wijze die de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders.*
6. *De Gemeente is bevoegd om in, op of boven de gronden bij deze overeenkomst betrokken en aan de daarop te stichten opstallen zoveel en zodanige werken, als onder meer leidingen met alle bijbehorende constructiedelen ten behoeve van de openbare diensten en bedrijven, aan te brengen te hebben en te onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.
Dit recht houdt in de bevoegdheid van de Gemeente om alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke nodig mochten zijn voor het aanbrengen, het in stand houden en het onderhoud van genoemde werken en leidingen met alle bijbehorende constructiedelen, terwijl dit recht van de Gemeente de verplichting medebrengt boven leidingen geen vijvers, speelwerktuigen, bomen of overjarige planten enzovoorts te hebben binnen een afstand van een meter vijftig centimeter gemeten uit het hart van elk der leidingen.
De Gemeente zal vorenbedoeld recht op de minst bezwarende wijze uitoefenen. Indien uitvoering van werken door de Gemeente wijziging in de bestaande toestand met zich zal brengen zal de Gemeente herstel in de oude toestand zoveel mogelijk bevorderen, met dien verstande dat dit herstel zich niet verder zal uitstrekken, dan dat door en voor rekening van de Gemeente de grond, voor zover de Gemeente zulks nodig acht, uitsluitend zal worden afgedekt met een grasmat (eventuele zwarte grond, waarin zaaiplanten) en/of geheel of gedeeltelijk zal worden voorzien van een grind-, tegel- of klinkerverharding. De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofde ook.*
7. *Burgemeester en Wethouders kunnen eisen dat op eerste aanzegging van hun College ten behoeve van de te stichten transformatorhuisjes de nodige perceeltjes grond met inbegrip van toegangspaden aan de Gemeente in eigendom worden overgedragen. De plaats van deze perceeltjes grond is op de tekening met rode rechthoekjes aangeduid.
Vorm en grootte zijn op die tekening afzonderlijk op schaal een op honderd gedetailleerd. De overdracht zal plaatshebben tegen een prijs berekend naar vier gulden per centiare.*

- De kosten van overdracht komen voor rekening van de Gemeente, zullende voorts de Gemeente niet tot het doen van enigerlei vergoeding, uit welken hoofde ook of tot het nakomen van enige verdere verplichting zijn gehouden.*
8. *Golfterreinen en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht bij overdracht van de bouwblokken, deeluitmakende van de op de tekening grond ombiesde oppervlakte, alsmede van de op die tekening met een oranje en grijze kleur aangegeven terreinen, de bepalingen sub Ten vierde, inclusief dit artikel 8 zomede artikel 9 ten behoeve van de gemeente als derdenbeding aan de verkrijger(s) op te leggen, terwijl in elke desbetreffende akte dit beding ten behoeve van de Gemeente zal moeten worden aanvaard.*
 9. *Bij overtreding van een der bepalingen sub Ten vierde zal de overtreder een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste tien duizend gulden ten behoeve van de Gemeente verbeuren, onverminderd het recht van de gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in rechte te vorderen.*
 10. *Voor zover de wet zulks toelaat worden de bepalingen sub Ten vierde gevestigd als erfdiensbaarheid ten laste van de percelen kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie X nummers 4939, 4941, 4984, 4983, 4981, 4971, 4942, 4943, 4944, 4945, 4946, 4947, 4948, 4949, 4950, 4973, 4975, 4977, 4979, 4990, 4994, 4998, 4992, 4996, 4953, 5004, 5005, 5006 EN 4958 en ten behoeve van de aan die oppervlakten grenzende voor de openbare dienst bestemde gronden, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage sectie X nummers 4937,4940, 5009, 4982, 4985, 4980, 4972, 4974, 4976, 4978, 4989, 4991, 4993, 4995, 4997, 4999, 5002, 5001, 4954, 4952, 4957, met dien verstande dat indien de gemeente een of meer gedeelten van laatstbedoelde gronden als niet meer voor de openbare dienst bestemd vervreemdt of in erfpacht uitgeeft, in het laatste geval gedurende het tijdvak der uitgifte, ten opzichte van dat gedeelte of die gedeelten die erfdiensbaarheid teniet gaat."*

(einde citaat)

Publiekrechtelijke beperkingen.

Artikel 11.

In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor genoemd, verklaart Verkoper het volgende. Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een Registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit). Blijkens informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op heden, was op die dag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Overheidsorganen hebben op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

De Verkoper casu quo de notaris aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de verkregen informatie.

Voor zover het voornoemde verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten.

Artikel 12.

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

Rechten en verplichtingen uit koopovereenkomst.

Artikel 13.

Alle rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst die niet zijn uitgewerkt blijven, tenzij in deze akte van levering daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen verkoper en koper onverminderd van kracht.

Hierbij wordt nog in het bijzonder verwezen naar het bepaalde in artikel 23 van de aan deze akte ten grondslag liggende koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld: (begin citaat)

"artikel 23 Asbestclausule

Het is partijen bekend dat ten tijde van de bouw van de hiervoor omschreven onroerende zaak het in de praktijk normaal was dat materialen werden gebruikt welke thans uit het oogpunt van milieu-aspecten niet meer (mogen) worden toegepast, zoals asbesthoudende- en loodhoudende materialen. Voorzover deze en/of vergelijkbare materialen (nog) in het omschreven onroerend goed aanwezig (zullen blijken te) zijn, wordt dit door koper geaccepteerd."

(einde citaat)

Energielabel. Energieprestatiecertificaat

Artikel 14.

Per een januari tweeduizend vijftien is een verkoper verplicht om het van de Rijksoverheid ontvangen voorlopig energielabel definitief te hebben gemaakt.

Verkoper staat ervoor in dat het voorlopig energielabel definitief is gemaakt en dat dit geregistreerd is in de daartoe bestemde landelijke database.

Royement.

Artikel 15.

Verkoper en koper aanvaarden voor zover nodig bij voorbaat de afstand van:

- a. de rechten van hypotheek die op de in onderhavige akte betrokken registergoederen ten laste van verkoper zijn gevestigd, en van
- b. alle pandrechten die ten laste van verkoper zijn gevestigd in verband met de zekerheidsverschaffing op de hier bedoelde registergoederen, en geven bij deze volmacht aan ieder der medewerkers van het kantoor van mij, notaris, dan wel dat van mijn opvolger of waarnemer, om voormelde afstand te aanvaarden, met het recht de aan hem/haar verleende volmacht aan een ander te verlenen.

Slotbepalingen

Artikel 16.

- Woonplaats- en forumkeuze.

Koper en verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

- Overdrachtsbelasting.

Tenslotte verleende de verkrijger bij deze akte mij, notaris, opdracht om namens de verkrijger aangifte te doen en wel in verband met de terzake de onderhavige verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting gelijk aan twee procent (2%) berekend over de koopsom minus verkopers aandeel in het reservefonds, zijnde twee procent (2%) van vijfhonderd tachtig duizend euro (€ 580.000,00) minus drieduizend éénhonderd zesenvijftig euro en vijftien eurocent (€ 3.156,15) is elfduizend vijfhonderd zesendertig euro (€ 11.536,00) (afgerond).

In verband met de onderhavige verkrijging zijn geen roerende zaken verkregen.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te

's-Gravenhage op de datum in het hoofd dezer vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben dezen eenparig verklaard tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend om elf uur vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Jacobus Henricus Maria Grijmans

Ondergetekende, mr. Jacobus Henricus Maria Grijmans, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex 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 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Jacobus Henricus Maria Grijmans

Ondergetekende, mr. Jacobus Henricus Maria Grijmans, notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-06-2019 om 11:58 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75706 nummer 200.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

126C181D8F29E93416F5EDC180D9F292 toebehoort aan Jacobus Henricus Maria Grijmans.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.