


Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster	
Zoetermeer OZ4 40467/158		<i>W. R. ...</i>	
02-12-2004 09:00			
Donselaar mr. F.H. van / BS/9579		VERS	met 4 vervolgbad(en) <i>f</i>
Aantekening:			
	20041202004595		
4 volbladen	Kadaster		

Hyp. 4

BS/9579 versie 1 15112004

LEVERING

Op één december tweeduizend vier verschenen voor mij, _____
 mr **Frans Hendrik van Donselaar**, notaris te Bodegraven: _____

A. mevrouw _____ **de Wit**, zonder beroep, wonende te _____
 _____, gemeente _____, geboren te _____
 op _____ (paspoort _____
 _____), niet-hertrouwde weduwe van de heer _____

van der Poel en geen geregistreerd partner, welke comparante verklaarde te handelen voor zichzelf en als schriftelijk gevolmachtigde van, en tevens in die hoedanigheid voor en namens, haar kinderen, te weten: _____

1. de heer _____ **van der Poel**, _____
 _____, wonende te _____, gemeente _____,
 _____, geboren te _____ op _____
 _____ (Europese identiteitskaart _____
 _____), gehuwd met mevrouw _____ Stevens; _____

2. mevrouw _____ **van der Poel**, zonder _____
 beroep, wonende te _____, gemeente _____,
 _____, geboren te _____ op _____
 _____ (Europese identiteitskaart _____), ongehuwd, niet _____
 gehuwd geweest en geen geregistreerd partner; _____

3. mevrouw _____ **van der Poel**, _____, wonende te _____
 _____, gemeente _____, geboren te _____
 op _____ (paspoort _____
 _____), gehuwd met de heer _____ Tonen; _____

4. de heer _____ **van der Poel**, _____
 _____, wonende te _____ ren te _____
 op _____
 (paspoort _____), ongehuwd, niet gehuwd geweest en geen _____
 geregistreerd partner; _____

de comparante sub A en haar volmachtgevers hierna tezamen ook te noemen: "verkoper"; _____

B.1. de heer _____ **Verspoor**, _____, geboren _____
 te _____ op _____
 (paspoort _____); _____

2. mevrouw _____ **Heusinkveld**, geboren te _____ op _____
 _____ (paspoort _____); _____
 in beider eerste huwelijk zonder huwelijkse voorwaarden gehuwde _____
 echtgenoten, samen wonende te _____
 de comparanten sub B hierna tezamen ook te noemen: "koper". _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: _____

TITEL _____

Blijkens een onderhandse akte, gedateerd tien augustus tweeduizend vier (hierna te noemen: "de koopakte"), zijn verkoper en koper met betrekking tot het na te _____

melden registergoed een koopovereenkomst aangegaan.

De essentie van deze koopovereenkomst en de niet-bijkomstige bedingen zoals -
toen en thans tussen partijen overeengekomen zullen in de onderhavige akte -
worden weergegeven.

LEVERING REGISTERGOED

Op grond van en ter uitvoering van deze koopovereenkomst levert verkoper bij -
deze juridisch aan koper, die bij deze aanvaardt:

(het eigendomsrecht van) het vrijstaande woonhuis aan de Meije 28 te 2411
PH Bodegraven, met bijgebouwen, ondergrond, erf, tuin, grasland, en
water, kadastraal bekend gemeente Bodegraven, sectie B, nummers 156, -
3200, 3201, 3211, alle geheel, samen groot twee en negentig are achttien -
centiare, alsmede uitmakende het resterende gedeelte van het perceel -
nummer 6741 van gemelde gemeente en sectie, ter grootte als na kadastrale
meting zal blijken (ongeveer groot zes are vijf en zeventig centiare), zoals -
aan verkoper verbleven na de akte van levering met de heer Johannes
Jacobus Marinus de Jong, op drie en twintig november tweeduizend vier -
verleden voor notaris mr D.L.Jaquet te Woerden, waarvan een afschrift is -
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare -
Registers te Zoetermeer, in Register Hypotheken 4 op vier en twintig
november daarna, in deel 40462 nummer 26;

[metingskosten reeds eerder voldaan: laag kadastraal tarief]

hierna ook te noemen: "het verkochte", danwel: "het registergoed".

GEBRUIK

Het verkochte is in gebruik als woonhuis met schuur en grasland/boomgaard. -

Het is koper bekend dat de in de schuur met aanbouw aanwezige
"woongedeelten" zonder vergunning zijn gerealiseerd, dus niet legaal zijn.

Het verkochte is schetsmatig met streeparcering aangegeven op de aan deze akte
gehechte situatietekening, welke tekening niet bestemd is om te worden
ingeschreven in de Openbare Registers.

Ten aanzien van voormeld gebruik van het verkochte verklaart verkoper het
volgende:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden
niet is toegestaan;
- koper dient voor eigen rekening en risico tijdig de voor dit gebruik
benodigde vergunning(en) aan te vragen;
- het verkochte bezit bij de feitelijke levering de feitelijke eigenschappen die
voor een normaal gebruik nodig zijn.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door wijlen de heer Johannes Godefriedus van der Poel in
eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Leiden in -
Register Hypotheken 4, welk register zich thans bevindt ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer, op vier
januari negentienhonderd vier en zeventig, in deel 2398 nummer 86, van een
afschrift van een akte van verkoop en koop, inhoudende kwijting voor de
koopsom en afstand van de rechten voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303
van het (oud) Burgerlijk Wetboek), op twee januari negentienhonderd vier en -

Kadaster

zeventig verleden voor notaris Th.J. van Nes te Woerden. _____
 Op _____ is in de gemeente _____
 overleden genoemde heer _____ van der Poel, laatst _____
 gewoond hebbend te Bodegraven, Meije 28, geboren te Bodegraven op _____

Genoemde heer _____ van der Poel is in beider enige huwelijk _____
 in algehele gemeenschap van goederen gehuwd geweest met de comparante sub
 A, mevrouw _____ de Wit. _____

Uit het huwelijk van genoemde heer _____ van der Poel en de _____
 comparante sub A zijn vier kinderen geboren en in leven, te weten, de _____
 volmachtgevers sub A.1 tot en met A.4. _____

Genoemde heer _____ van der Poel heeft bij testament op _____
 twintig september negentienhonderd acht en zeventig verleden voor notaris _____
 A.R.Everts te Woerden, over zijn nalatenschap beschikt. _____

Blijkens een verklaring van erfrecht, afgegeven op drie en twintig september _____
 negentienhonderd zes en negentig door notaris mr B.H.C.M. van Deuren te _____
 Woerden heeft genoemde heer _____ van der Poel op grond van
 gemeld testament en op grond van de wettelijke bepalingen als zijn enige _____
 erfgenamen achtergelaten zijn echtgenote, de comparante sub A, en zijn vier _____
 kinderen, de volmachtgevers sub A.1 tot en met A.4. _____

Van gemeld verklaring van erfrecht is een afschrift aan deze akte gehecht. _____
 Op grond van het vorenstaande zijn de comparante sub A. en haar _____
 volmachtgevers sub A,1 tot en met A.4 gezamenlijk volledig bevoegd tot het _____
 verrichten van de in deze akte vervatte rechtshandelingen. _____

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt _____
 _____, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een _____
 bankrekening van de notaris. _____

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. _____
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en _____
 vooromschreven lasten. _____

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog
 van belang, gesloten onder de volgende _____

BEDINGEN:**KOSTEN EN BELASTINGEN**Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en
 het kadastraal tarief, zijn voor rekening van koper. _____

VERPLICHTING TOT LEVERING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAATArtikel 2

1. Verkoper is verplicht het verkochte aan koper te leveren zodanig, dat het _____
 verkochte: _____
 - a. onvoorwaardelijk aan koper in eigendom zal toebehoren; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen _____
 daarvan; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna _____

- eventueel vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden en vergelijkbare rechten, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna eventueel vermeld.
2. Koper heeft aanvaard casu quo aanvaardt bij deze uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen welke hierna eventueel zullen worden vermeld.
 3. Onjuiste of onvolledige omschrijving van het verkochte en/of verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
 4. Het verkochte wordt geleverd in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, onder gestanddoening van de eventuele lopende verhuurovereenkomsten van het jachtrecht en/of het visrecht, en geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten. Het voortgezet beheer van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering heeft, voorzover partijen thans bekend is, geen wijziging gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

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

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

BEWIJZEN VAN VOORAFGAANDE VERKRIJGINGEN, BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende bewijzen van voorafgaande verkrijgingen (titelbewijzen) en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek dienen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper te worden afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan voor zover mogelijk over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek heeft verkoper koper gemachtigd deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen meedelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen, mits daartoe verzocht door

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

koper en op diens kosten.

GARANTIES EN VERKLARINGEN VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert betreffende het verkochte het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering;
- b. het is thans, behoudens eventuele jachtrechten en/of visrechten van derden, geheel vrij van huur en van andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd en ongevorderd; het is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het is betrokken in het landinrichtingsplan genaamd: Herinrichting Bodegraven-Noord, doch overigens is het verkochte niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand als bedoeld in, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten en in de toekomst wellicht landinrichtingsrente.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst betreffende het verkochte onder meer nog gegarandeerd/verklaard dat op/per dat tijdstip:

- f. aan hem door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet of niet naar behoren waren uitgevoerd;
- g. aan hem geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; met dien verstande hiervoor nog te verwijzen naar de koopakte, waarin het navolgende woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:

" volgens mededeling van mevrouw Aartman van de Gemeente Bodegraven d.d. 14 juni 2004 wordt het hierbij verkochte c.q. gekochte wel als waardevol pand aangemerkt en is deze vermeld op een lijst waaruit gemeentelijke monumenten worden geselecteerd. In dat kader is de gemeente thans bezig met een tweede tranche, hierbij is onderhavig pand niet meegenomen. Het is thans niet duidelijk of, en zo ja, wanneer, het pand een gemeentelijk monument wordt."
- h. aan hem niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem niet bekend was dat 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 f tot en met i gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.
 - Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als hiervoor bedoeld nodig zijn, noch voor gebreken die dat

normale gebruik belemmeren en die aan de koper kenbaar waren op het moment van ondertekening van de onderhandse koopakte.

- Verkoper is tot niet meer verplicht dan voortvloeit uit het in deze akte en de koopakte bepaalde.

BODEMGESTELDHEID

Artikel 6

Hiervoor wordt verwezen naar de koopakte, waarin het navolgende woordelijk gelijkkluidend staat vermeld:

" Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig." enzovoorts.

" behoudens eventuele ondergrondse mestputten en/of een septic-tank. Onder de grote schuur zit (gedeeltelijk) een mestput. Deze kan lek zijn en grond- en/of regenwater doorlaten." enzovoorts.

" Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt."

" Partijen zijn overeengekomen dat verkoper op zijn kosten ter plaatse van het hierbij verkochte c.q. gekochte vooronderzoek conform de norm NVN 5725 uit laat voeren alsmede verkennend bodemonderzoek conform de norm NEN 5740. Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevonden. Blijkens ondertekening van deze koopakte verklaart koper de betreffende rapportage te hebben ontvangen, ingezien en met de inhoud ervan bekend te zijn. Het is koper bekend dat in het perceel één of meer sloten zijn gedempt, verkoper heeft aangegeven dat haar niet bekend is waarmee de demping heeft plaatsgevonden.

Ook is het koper bekend dat in het belendende perceel Meije 30 verontreiniging is geconstateerd.

Uit paragraaf 5 van de betreffende rapportage. "conclusies en aanbevelingen" blijkt onder meer dat (citaat) "gezien de waarnemingen op locatie ervan uitgegaan moeten worden dat het een "spot" betreft van beperkt volume". Voorts is gesteld dat (citaat) "gezien deze uitslag is formeel gezien (publiekrecht-zorgplicht bodembescherming) een nader onderzoek nodig om vast te stellen of er sprake van een ernstig geval van bodem-verontreiniging". Vervolgens is aangegeven dat (citaat): "in het kader van de aan-/verkoop (privaatrecht) is zo'n nader onderzoek niet verplicht".

Koper heeft over dit rapport advies gevraagd aan een bodemsaneringsdeskundige van het Ministerie van Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer. Deze heeft aangegeven dat mede gelet op de grondsoort en het feit dat uit de peilingen blijkt dat geen verspreiding naar het grondwater heeft plaatsgevonden, het verantwoord is deze beperkte verontreiniging te laten zitten.

Op basis hiervan heeft koper besloten geen opdracht voor een nader onderzoek te verlangen. Koper aanvaardt het onderhavig onroerend goed in de feitelijke staat en toestand en aanvaardt de bovengenoemde zorgplicht met vrijwaring daarvan voor verkoper.

Met ingang van datum van de eigendomsoverdracht komt het risico t.a.v. de geconstateerde maar ook niet geconstateerde bodem- en/of

Kadaster

grondwaterverontreiniging voor rekening van koper met vrijwaring daarvan voor verkoper."

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN/RECHTEN

- I** In het eigendomsbewijs van verkoper staan dergelijke rechten/verplichtingen niet vermeld.
- II** Voor dergelijke rechten/verplichtingen wordt ten deze wel verwezen naar de koopakte, waarin het navolgende woordelijk gelijkluidend staat vermeld:
- " Verkoper heeft koper meegedeeld dat het grindpad vóór het woonhuis van en naar de openbare weg tevens wordt gebruikt t.b.v. het woonhuis Meije 30 alsmede de boerderij Meije 32 met landerijen en de hierna te noemen kade, eigendom van het Hoogheemraadschap en partikulieren. Verkoper is van mening dat er geen sprake is van erfdiensbaarheden. Verkoper heeft een "standaardonderzoek erfdiensbaarheden" uit laten voeren door het Kadaster. De conclusie van dit onderzoek, zijnde een brief van het Kadaster Rotterdam d.d. 15 januari 2001, briefkenmerk V5-53181) is als bijlage aan deze koopakte gehecht. Door bovengenoemd gebruik echter kan sprake zijn van een ontstane erfdiensbaarheden. Koper accepteert voornoemd feitelijk gebruik alsmede de eventueel hierdoor ontstane erfdiensbaarheden. Verkoper heeft meegedeeld dat de toegang tot de kade van het Hoogheemraadschap en partikulieren loopt via het erf van Meije 30 en niet over het erf van het hierbij verkochte c.q. gekochte. Wel is bekend dat medewerkers van het Waterschap incidenteel gebruik maken van het erf om de kade te bereiken met gemotoriseerde voertuigen, bijvoorbeeld om te maaien, maar hiervoor wordt per geval toestemming gevraagd en verleend. Het is koper bekend dat terzake van voormeld gebruik een door verkoper aangespannen rechtsgeding aanhangig is en dat daarin op 17 maart jl. een uitspraak is gedaan. Koper heeft van de inhoud van die uitspraak kennis genomen. Thans is verkoper in deze zaak in hoger beroep. De voortgang, voor zover mogelijk, van dit hoger beroep en de eventuele uitslag/rechtelijke uitspraak inzake dit beroep hoe dan ook verleent aan geen der partijen enig recht en is niet van invloed op onderhavige koop en koopakte. De rechterlijke uitspra(a)k(en) t.a.v. deze procedure en het lopende hoger beroep zijn door verkoper aan koper ter hand gesteld. Eventuele rechten worden aan koper overgedragen mits dit voor verkoper geen negatieve consequenties (in welke zin dan ook) zal hebben. Verkoper heeft koper meegedeeld dat de kade langs het water De Meije, eigendom is van het Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden en dat daarnaast enkele kleinere perceeltjes dijk partikulier eigendom zijn gebleven van derden (o.a. fam. Baars). Het water De Meije is derhalve vanaf het hierbij verkochte c.q. gekochte perceel alleen bereikbaar middels grond van derden. Koper is ermee bekend dat voor het betreden van deze grond toestemming/vergunning nodig is van de betreffende eigenaar en dat voor het eventueel aanleggen*

van een boot mogelijk ook een vergunning vereist is. —————
 Verkoper heeft meegedeeld dat zij van het Hoogheemraadschap De Stichtse
 Rijnlanden een jaarlijks te verlengen of aan te gaan gebruiksrecht op de —
 kade kreeg, waarmee ook de toegang tot de kade geregeld was. De afspraak
 is gemaakt dat koper aan het Hoogheemraadschap zal vragen dit —————
 gebruiksrecht over te nemen.

Het is koper bekend dat 1 van de genoemde eigenaren in het verleden ———
 contact heeft opgenomen met de makelaar van verkoper om te melden dat —
 zij het recht hebben deze stukjes grond c.q. dit stukje grond over het hierbij
 verkochte c.q. gekochte erf te bereiken, wat door verkoper wordt —————
 tegengesproken." enzovoorts.

" Algemene ouderdomsclausule —————
 Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning waarschijnlijk ———
 ongeveer 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de —————
 bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij ———
 nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de fundering, de vloeren, de —
 leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van
 doorslaand of optrekkend vocht. —————

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te ———
 werken op het in artikel 5.3 omschreven woongebruik en met ingang van de
 datum van de eigendomsoverdracht vrijwaart koper de verkoper voor ———
 bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.

Ook de schuur is een ouder gebouw (ca. 77 jaar) waarvoor bovengenoemde
 bepaling eveneens van toepassing is. Ook is er onder bepaalde —————
 weersomstandigheden lekkage van het dak.

Koper heeft de opstellen door een bouwkundige laten beoordelen voordat —
 ondertekening van deze koopakte plaatsvond." enzovoorts. —————

" Kadastrale begrenzing —————
 Ten aanzien van de kadastrale begrenzing spreken partijen het navolgende
 met elkaar af: —————

De bestaande kadastrale begrenzing, m.u.v. de westelijke begrenzing. ———
 Hiervoor wordt verwezen naar de bijlage: situatietekening niet op schaal. —
 Koper plaatst op zijn kosten op deze nieuw te vormen kadastrale grens een
 deugdelijk veekerend hekwerk binnen 4 maanden na de datum van de ———
 eigendomsoverdracht. Het onderhoud van het hekwerk is voor rekening van
 koper c.q. diens rechtsopvolgers." —————

III Bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer —
 staat met betrekking tot gemeld kadasternummer 3211 vermeld: —————
 "OPSTALRECHT NUTSVOORZIENINGEN OP GEDEELTE VAN ———
 PERCEEL". —————

Deze vermelding houdt in dat een gedeelte van gemeld kadasternummer —
 3211 is belast met een zakelijk recht van opstal en wel ten behoeve van de —
 gemeente Bodegraven (deel 40464 nummer 1). —————

IV Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke
 verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt —
 een en ander bij deze door koper aanvaard. —————

Kadaster

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

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 terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit vier onderhandse akten, die aan deze minuut zullen worden gehecht.

FISCALE BEPALINGEN

De eerste ingebruikneming van het bij deze akte in eigendom overgedragen registergoed heeft langer dan twee jaren vóór heden plaatsgevonden, zodat terzake van de onderhavige verkrijging van dit registergoed geen omzetbelasting verschuldigd is, doch wel overdrachtsbelasting.

Overdrachtsbelasting:

Registratierecht: nihil;

Onbelast deel kadastraal tarief:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, thans of eerder vastgesteld aan de hand van daartoe bestemde documenten.

WAARVAN AKTE, is verleden te Bodegraven op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van de akte en toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van de akte tijdig kennis te hebben genomen en daarmee, alsook met beperkte voorlezing, in te stemmen.

Vervolgens is de akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om tien uur negen en veertig minuten 's-ochtends.

(Volgt ondertekening).

Uitgegeven voor afschrift.

(w.g.) mr F.H. van Donselaar

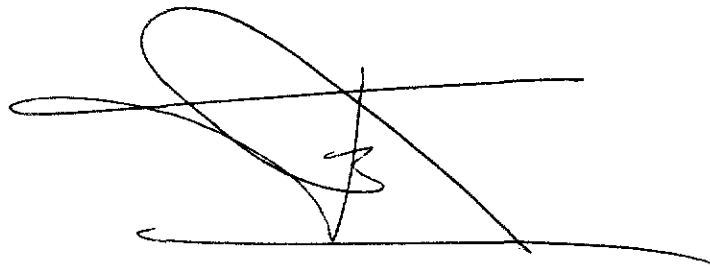
De ondergetekende, mr Frans Hendrik van Donselaar, notaris te Bodegraven, verklaart dat de onroerende za(a)k(en), bij vorenstaande akte vervreemd in de

Aantekeningen:

zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr F.H. van Donselaar

De ondergetekende, mr Frans Hendrik van Donselaar, notaris te Bodegraven, verklaart dat het bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk waarop het betrekking heeft.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom, identifying the notary.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 02-12-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40467 nummer 158.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.