

Ref: 20080064.01 EM

LEVERING

Heden, veertien mei tweeduizend acht, verschenen voor mij, mr. Willem van den Eijkel, notaris te Katwijk:

1. mevrouw Maria Margaretha van Kampen, kantooradres 2231 CB Rijnsburg, Sandtlaan 45, geboren te Voorhout op dertien januari negentienhonderd zesentachtig, te deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer _____ afgegeven door de
Burgemeester van Katwijk (Zuid-Holland) op tweeëntwintig september tweeduizend vijf, die deze volmacht verstrekke in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Katwijk (Zuid-Holland), feitelijk adres: _____,
als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende,

Bel-Parl B.V. hierna te noemen: “**verkoper**”.

2. mevrouw **Parlevliet**,

hierna te noemen: “**koper**”.

Van de volmacht aan de comparante sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte wordt gehecht.

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

KOOP

Verkoper en koper hebben een overeenkomst van verkoop en koop gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden onroerende zaak. Van deze overeenkomst is geen onderhandse akte opgemaakt. De overeenkomst wordt hierna verder aangeduid met "koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAAK

1. het woonhuis met erf, tuin en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Hoge Klei 2a te Wassenaar, kadastraal bekend gemeente Wassenaar sectie B nummer 10960, groot zevenentwintig are en vijfentwintig centiare,
2. de onverdeelde helft in een perceel grond, bestemd tot pad gelegen nabij het hiervoor sub 1 gemelde registergoed, kadastraal bekend gemeente Wassenaar sectie B nummer 10961, groot twee are vijftenvijftig centiare,
3. de onverdeelde helft in een perceel grond, bestemd tot pad gelegen nabij het hiervoor sub 1 gemelde registergoed, kadastraal bekend gemeente Wassenaar sectie B nummer 10962, groot één are en vijfenzestig centiare

deze onroerende zaak hierna ook te noemen “het verkochte”.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat het verkochte door verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) binnen zes maanden vóór het ondertekenen van deze akte is verkregen belast met overdrachtsbelasting of met niet-aftrekbare omzetbelasting.

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat koper aan verkoper zal uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

KOOPPRIJS

De koopprijs voor het verkochte is:

KWIJTING

Met betrekking tot de verbintenis tot betaling van de koopsom komen partijen overeen dat deze door afstand teniet gaat, onder de verplichting voor koper om aan verkoper een bedrag gelijk aan de koopsom bij wijze van geldlening schuldig te erkennen.

Ter uitvoering van het hiervoor bepaalde doet verkoper bij deze afstand van zijn vordering tot betaling van de koopsom, welke afstand koper bij deze aanvaardt; en erkent koper aan verkoper bij wijze van geldlening een bedrag schuldig groot onder nog nader overeen te komen bepalingen en bedingen.

Onverminderd vorenstaande schuldigerkenning van de koopsom, verleent verkoper kwitantie voor de betaling van de koopsom.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed werd in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf januari tweeduizend acht in het register Hypotheken 4 deel 53888 nummer 67, van een afschrift van een akte van levering, op tien januari tweeduizend acht verleden voor mij, notaris, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend .

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de in de koopovereenkomst gemaakte afspraken, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek,

voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

Garanties.

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel of gedeeltelijk overgedragen vrij van huur/pacht/ en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. aan hem per dat tijdstip 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;

Artikel 8

Verklaringen van verkoper inzake verontreiniging.

Voor wat betreft de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging asbest en/of ondergrondse tanks is koper volledig bekend met het verkochte, aanvaardt hij de eventuele aanwezigheid daarvan uitdrukkelijk en verlangt van verkoper daaromtrent geen nadere inlichtingen en/of garanties.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte houdende levering en vestiging opstalrecht op vijftientwintig oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor Mr. C. van der Plas, notaris te Katwijk, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op achtentwintig oktober negentienhonderd zesennegentig in deel 13345 nummer 10, waarin woordelijk staat vermeld:

IV VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ter uitvoering van een daartoe tussen partijen gesloten overeenkomst zal door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen worden gevestigd, ten behoeve van het bij deze akte aan koper overgedragen perceel kadastraal bekend als gemeente Wassenaar sectie B nummer 5190 alsmede ten behoeve van het bij deze akte aan koper overgedragen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Wassenaar sectie B nummer 9812, als heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Wassenaar sectie B nummer 9812 alsmede ten laste van het perceel kadastraal bekend als gemeente Wassenaar sectie B nummer 9813, eigendom van de verschenen persoon onder a.2 genoemd, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Hoge Klei, naar en van het heersend erf, over het bestaande pad langs de ongeveer zuid-westelijke grens van het dienend erf ter breedte van circa drie meter, komende de kosten van onderhoud van gemelde weg voor rekening van de eigenaar van het heersend en het dienend erf voor gelijke delen.

Partijen zijn overeengekomen dat bij eventuele vervreemding van het dienend erf de strook grond waarop gemelde erfdienstbaarheid betrekking heeft zal worden bestemd tot mandelige eigendom voor de eigenaar van het heersend en het dienend erf, ieder voor gelijke aandelen."

BIJZONDERE BEPALING

Voor wat betreft bijzondere bepalingen wordt ten deze verwezen naar gemelde titel van aankomst waarin ondermeer woordelijk voorkomt:

"Koper is nadrukkelijk bekend met de voorschriften zoals genoemd in "Bestemmingsplan Hoge Klei" (Gemeente Wassenaar), welke gedeeltelijk is goedgekeurd door gedeputeerde staten bij besluit van 3 december 1985, B25289/1 met uitzondering van art. 4 lid 10, en art 5. lid 10. En is vastgesteld door de raad van de gemeente Wassenaar bij besluit van 19 november 1984, nr. 178. Verkoper aanvaardt derhalve geen enkele aansprakelijkheid met betrekking tot de verkrijging/afwijzing van een woonvergunning of overige zaken van dien aard."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

BEROEP/VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaren dat de in deze akte belichaamde verkrijging is geschied binnen zes (6) maanden na de vorige verkrijging, ter gelegenheid waarvan over zich.....

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

Voorzover in deze akte een of meer volmachten staan vermeld is mij, notaris, daarvan genoegzaam gebleken.

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

Deze akte is verleden te Rijnsburg (gemeente Katwijk) op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om elf uur en acht minuten (11.08 uur).

(volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT
w.g.: W. van den Eijkel.

De ondergetekende, mr. Willem van den Eijkel, notaris te Katwijk, verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of artikel 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g.: W. van den Eijkel.

De ondergetekende, mr. Willem van den Eijkel, notaris te Katwijk, 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 15-05-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 54646 nummer 146. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 8CD53178FC0BEAEEDF5018E99FF43949 toebehoort aan Eijkel van den Willem.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.