

ZWART & PARTNERS NETWERK NOTARISSEN	ONTWERP
Postbus 1019 2260 BA Leidschendam-Voorburg T: 070 - 3200500 F: 070 - 3201101 E-mail: kantoor@zpnn.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**Project Huize Van Oranje te Zoetermeer**

ontwerp d.d. 3 september 2016

Vandaag, * tweeduizendzestien, verschenen voor mij, *, notaris te Leidschendam-Voorburg: -----

A. *, -----

als gemachtigde van: -----

1. a. de heer **Albertus Johannes Maria de Konink** (-----

geboren op vijf april negentienhonderdzesenzeventig te Leidschendam, gehuwd, wonende te 2719 HX Zoetermeer, Zilverberkzoom 65; -----

b. de heer **Jeffrey Albertus Johannes de Konink** (Rijbewijs nummer -- 4873000803, uitgegeven te Zoetermeer op dertig november ----- tweeduizendtien), geboren op negen mei -----

negentienhonderdeenzeventig te Zoetermeer, ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 2728 KM Zoetermeer, Jonagoldhof 2, -----

hierna tezamen te noemen: "eigenaar"; -----

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V.**, gevestigd te Leidschendam, met adres ---- 2266 EK Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg, de Tol 8, ---- ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27151160, en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, ----- hierna te noemen: "verkoper"; -----

B. 1. *, -----

2. *, -----

hierna *tezamen ook te noemen: "koper". -----

VOLMACHT-----

Van de onder A.1.a en b gemelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten van ---- volmacht, die aan deze akte wordt gehecht.-----

*Van de onder A.1.a en b gemelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten van ---- volmacht, die zijn gehecht aan een akte van levering op * tweeduizendzestien voor *, ---- verleden.*-----

Van de onder A.2 gemelde volmacht blijkt uit een akte van volmacht, op zes januari ----- tweeduizendzestien, voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden. --

De verschenen personen verklaarden het volgende:-----

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED-----

Eigenaar heeft blijkens een koopovereenkomst verkocht aan verkoper, die blijkens die --- overeenkomst heeft gekocht, na te melden registergoed.-----

Verkoper heeft blijkens een koopovereenkomst verkocht aan koper, die blijkens die -----
koopovereenkomsten heeft gekocht, na te melden registergoed. -----

Ter uitvoering van die overeenkomsten levert eigenaar aan koper, die in levering -----
aanvaardt, *ieder voor een gelijk deel: -----

- het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik ---
van de woning (nog te bouwen, bouwnummer *), op de * verdieping aan de -----
Oranjelaan/Eerste Stationsstraat te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente ---
Zegwaard, sectie C, nummer * A-*, -----
uitmakende het * aandeel in de gemeenschap, ten tijde van de splitsing -----
kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie C, nummer 3251, groot veertien -
are, achtennegentig centiare;-----
- alle voor overdracht vatbare rechten welke verkoper ter zake van het -----
registergoed jegens derden heeft, waaronder begrepen de in artikel 251 Boek 6 -
van het Burgerlijk Wetboek bedoelde kwalitatieve rechten, zoals garanties en ---
vrijwaringen. Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens ter zake aan koper
te verstrekken en machtigt koper hierbij de overdracht van die rechten voor -----
rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.
Verkoper is ter zake van deze verkoop en koop van rechten aan koper tot geen -
enkele vrijwaring verplicht, -----

bovengemelde goederen hierna tezamen ook aan te duiden als: "het verkochte". -----
VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door de eigenaar verkregen door de inschrijving ten kantore van de ---
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vierentwintig oktober -----
tweeduizendelf, in Register Hypotheken 4, deel 60632, nummer 153, van een afschrift
van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenentwintig -----
oktober tweeduizendelf voor mr. R. de Groot, notaris te Zoetermeer, verleden, mede in
verband met de akte van splitsing in appartementsrechten, op * tweeduizendzestien ---
voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden.-----

KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN-----

De koopprijs tussen eigenaar en verkoper van het verkochte bedraagt *.-----

De koopsom tussen verkoper en koper bedraagt *.-----

Het door koper in verband met het vorenstaande aan verkoper verschuldigde is door --
koper aan de notaris voldaan. Verkoper is ermee bekend dat de notaris eerst uitbetaalt
als zeker is, dat het verkochte is geleverd vrij van hypotheke en beslagen. -----

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

Eigenaar verleent verkoper kwijting voor de betaling van de tussen hen overeengekomen
koopsom. -----

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. -----

FEITELIJKE STAAT EN GEBRUIK VAN HET VERKOCHTE-----

Het verkochte wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich thans bevindt. Deze -
staat mag niet minder zijn dan die ten tijde van de koop. -----

Het verkochte was het laatst in gebruik als kantoorgebouw. -----

De koper gaat het verkochte gebruiken als grond, bestemd voor bebouwing met een --
woonhuis. -----

VERONTREINIGING. GARANTIE VAN VERKOPER-----

De verkoper staat ervoor in dat de tot het verkochte behorende grond ten tijde van ----
oplevering voor bewoning milieutechnisch geschikt is voor woningbouw. -----

De verkoper staat in voor de afwezigheid van ondergrondse opslagtanks voor -----

vloeistoffen.-----

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. -----

LASTEN EN BEPERKINGEN-----

De koper aanvaardt de eventuele lasten en beperkingen met betrekking tot het ----- registergoed die voortvloeien uit ingeschreven erfdiensbaarheden, andere beperkte --- rechten, kwalitatieve verplichtingen volgens artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en uit ---- overeenkomst, die hem door de verkoper zijn meegedeeld en die welke de koper uit --- anderen hoofde kent of uit de situatie ter plaatse kenbaar zijn. Hetzelfde geldt voor ---- andere lasten of beperkingen die van zodanig geringe betekenis zijn, dat in redelijkheid niet aannemelijk is dat de koper, indien hij daarvan had geweten, van de koop had ---- afgezien of een duidelijk lagere koopprijs had geboden. -----

De koper aanvaardt eventuele publiekrechtelijke lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte. Deze zijn voor zijn rekening en risico, onder de voorwaarde dat de -- verkoper als de koper daarom vraagt alle informatie moet geven waarover hij beschikt. Verkoper en eigenaar zijn geen erfdiensbaarheden/kwalitatieve verplichtingen bekend. Per vandaag zijn geen beperkingen als bedoeld in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster bekend. Hiervan blijkt uit de vandaag afgegeven ----- informatie uit de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de openbare - registers. -----

Verkoper en eigenaar verklaren dat hen geen feiten of omstandigheden bekend zijn, -- waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is.-----

Verkoper zijn geen erfdiensbaarheden/kwalitatieve verplichtingen bekend.-----

Verkoper levert vrij van andere beperkte rechten, waaronder verplichtingen tot het ----- dulden van buizen, onder- of bovengrondse leidingen en andere (nuts-) voorzieningen (voormalige "BP's"; opstalrechten).-----

Met betrekking tot kettingbedingen wordt verwezen naar een akte van levering, op ---- eenendertig oktober tweeduizendzeven voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden, waarin onder meer voorkomt: -----

"Met betrekking tot het verkochte waren verkoper en koper ten tijde van het sluiten van de koop geen andere dan de navolgend 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 het bestaan van erfdiensbaarheden, 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 vermelde titel van aankomst, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:-----*

"De comparanten verklaarden dat op deze koopovereenkomst van toepassing --- worden verklaard de algemene regelen voor de verkoop van bouwterrein door de gemeente Zoetermeer, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente ----- Zoetermeer op negenentwintig januari negentienhonderd vijftien. ----- De koper verklaarde een exemplaar van de Algemene regelen te hebben ----- ontvangen, alle bedingen te kennen en te aanvaarden en zich daaraan te ----- onderwerpen.-----

De verkoper, thans handelende als mondeling lasthebber van de gemeente ----- Zoetermeer, verklaarde voormelde verbintenis van de koper, voorzover de ----- gemeente Zoetermeer betreffende, voor deze gemeente aan te nemen." -----

Enzovoorts -----
 "Ten deze wordt speciaal verwezen naar hetgeen staat vermeld in voormelde titel van aankomst de dato negenentwintig december negentienhonderd ----- zeventenzestig overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage in deel -- 3721 nummer 147, woordelijk luidende: -----

"9. Niet van toepassing zijn de navolgende artikelen van de in het vorige artikel genoemde Algemene regelen of gedeelten daarvan, te weten: -----
 a. artikel 1 de leden 1 tot en met 3;-----
 b. artikel 2;-----
 c. artikel 4, tweede zinsnede; -----
 d. artikel 5, lid 3;-----
 e. artikel 5 lid 5 voorzover het betreft de woorden "alsmede de kosten van kadastrale opmeting";-----
 f. artikel 6 lid 1; -----
 g. artikel 8 lid 2; -----
 h. artikel 9 lid 1; -----
 i. artikel 10;-----
 j. artikel 12 lid 2. -----

10. De navolgende artikelen of gedeelten daarvan van de sub 8 genoemde ----- Algemene Regelen worden gewijzigd als volgt: -----
 a. "De op dat moment door koper aangegane verplichtingen, ----- voortvloeiende uit de overeenkomst tot verkoop, blijven niettemin van kracht;"-----
 b. "artikel 6 lid 1 wordt gelezen als volgt: -----
 "Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders - mag van het bij hun college ingediende bouwplan niet worden ----- afgeweken;" -----
 c. het in artikel 8 b bedoelde rentepercentage wordt vastgesteld op ----- zeven."-----

De verplichtingen van niet zakenrechtelijke aard voortvloeiende uit het hierboven weergegevene, worden door verkoper aan koper opgelegd en door verkoper bij wijze van vrijwillige zaakwaarneming namens belanghebbende(n) bedongen en de daaruit voortvloeiende rechten voor bedoelde belanghebbende(n) ----- aangenomen.-----

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

Koper is verplicht tot naleving van het reglement van splitsing, zoals dat zal worden ----- vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, waarvan koper een ----- concept heeft ontvangen. -----

LEVERING VRIJ EN ONTRUIMD-----

Het verkochte wordt geheel geleverd vrij van huur, pacht en gebruiksrechten en is ----- ontruimd en vrij van bewoners en gebruikers. -----

BEVOEGDHEID. VRIJ VAN HYPOTHEEK-----

De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid en die van eigenaar tot verkoop en levering van het verkochte, zonder verjaring van de eigendom ten behoeve van derden of ----- aanspraken daarop. -----

De verkoper en eigenaar staan in voor levering vrij van hypotheek, retentierecht en/of ----- beslag. -----

Verkoper en koper staan er voor in dat het verkochte voldoet aan het volgende:-----

- de levering is onvoorwaardelijk;-----
- er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen volgens een -----

- voorkeursrecht of een optie; -----
- het verkochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of arbiters; --
- het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet -----
voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn; -----
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of -----
verandering gedaan of aangekondigd die ten tijde van de levering nog niet zijn ---
uitgevoerd; -----
- er is geen sprake van leegstand of vordering van woonruimte in de zin van de ---
Huisvestingswet; -----
- het verkochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een ---
gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht; -----
- het is niet voor onteigening aangewezen en ook niet betrokken in een plan -----
volgens de Landinrichtingswet; -----
- ten aanzien van het verkochte zijn door de overheid geen beschikkingen of -----
bevelen gegeven in de zin van de wet Bodembescherming. -----

BATEN EN LASTEN -----

De baten van het verkochte en de over het verkochte door publiekrechtelijke lichamen
geheven periodieke lasten komen vanaf heden voor rekening van de koper. -----

BEZITSOVERGANG EN AFLEVERING-----

De verkoper en eigenaar zijn verplicht tot bezitsverschaffing en aflevering van het -----
verkochte aan de koper, direct na ondertekening van deze akte. -----

RISICO-OVERGANG. SCHADERISICO -----

Vanaf heden is het verkochte voor rekening en risico van de koper. -----

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-----

Aangezien zowel de kosten van de akte van levering als de overdrachtsbelasting voor ---
rekening van verkoper komen, bedraagt de overdrachtsbelasting *, berekend over de ----
koopsom verminderd met de kosten van deze akte van levering. -----

AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN EN VOLMACHT -----

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke volmacht aan
ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen
aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het -
verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om -----
daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte ---
van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de ---
openbare registers van het kadaster. -----

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaarder koper bij --
voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek. -----

ONTBINDING -----

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

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

DOMICILIE -----

De verschenen personen verklaren voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar ---
gevolgen - ook de fiscale - woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze
akte. -----

KENNISNEMING -----

De verschenen personen verklaarden voorts tijdig kennis te hebben genomen van de ----
inhoud van deze akte. -----

WAARVAN AKTE,-----
is verleden te Leidschendam-Voorburg op de datum als in het begin van deze akte is ----
vermeld 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.-----