

<b>ZWART &amp; PARTNERS NETWERK NOTARISSEN</b>	<b>ONTWERP</b>
Postbus 1019 2260 BA Leidschendam-Voorburg T: 070 - 3200500 F: 070 - 3201101 E-mail: kantoor@zpn.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 KAVEL (i.c.m. aanneemovereenkomst)**SCHINKELWEG TE ZOETERMEER**

Ontwerp d.d. 18 maart 2019

aangepast 31 mei 2019/17 juni 2019/

Aangepast d.d. 18 mei 2020

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

1. \*, -----  
als gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ---  
**WDevelop B.V.**, gevestigd te 's-Gravenhage, met adres 2492 JP 's-Gravenhage, --  
Henri Faasdreef 200 A, ingeschreven in het handelsregister onder nummer -----  
77579267, en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te -----  
vertegenwoordigen, -----  
hierna te noemen: "verkoper"; -----
2. a. \*; -----  
b. \*; -----  
hierna \*tezamen te noemen: "koper".-----

**VOLMACHT** -----

Van de onder 1 vermelde volmacht blijkt uit een akte van volmacht, op zes januari -----  
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 perceel grond.-----

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

- a. een perceel bebouwde grond, bestemd voor de bouw van de een woning, -----  
bouwnummer \*, gelegen in het project "Schinkelweg te Zoetermeer", kadastraal ----  
bekend gemeente Zegwaard, sectie C, nummer \*, groot \*; -----
- b. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van  
de parkeerplaats, gelegen alsvoor, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie  
C, nummer \* A-\*, -----  
uitmakende het een twaalfde (1/12) aandeel in het perceel inclusief damwanden, ---  
kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie C, nummer \*, groot \*, -----

hierna tezamen ook aan te duiden als: "het verkochte". -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door de verkoper verkregen blijkens inschrijving ten kantore van de -----  
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op \*, in Register Hypotheken 4, deel  
\*, nummer \*, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de -----  
koopsom en afstand van elk recht tot ontbinding van de overeenkomst, op \* voor mr. \*, ---

notaris te \*, verleden, en voor wat betreft het sub b verkochte mede in verband met de ----  
 inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op \* -  
 tweeduizendnegentien, in Register Hypotheken 4, deel \*, nummer \*, van een afschrift van  
 een akte, houdende splitsing in appartementsrechten, op \* tweeduizendnegentien voor ---  
 mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden.-----

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN-----

Voormeld perceel met toebehoren, waarvan het verkochte sub b deel uitmaakt, is -----  
 gesplitst in appartementsrechten zoals hiervoor vermeld.-----

Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: "Vereniging van -----  
 Eigenaars Parkeren Schinkelweg te Zoetermeer", statutair gevestigd te Zoetermeer.-----

Verkoper verklaart dat de vereniging van eigenaars nog niet actief is en geen bestuur -  
 heeft, dat er geen periodieke bijdragen zijn verschuldigd aan de vereniging van -----  
 eigenaars, dat er geen schulden zijn zoals bedoeld in artikel 5:113 leden 2 en 5 -----

Burgerlijk Wetboek, dat er geen reservefonds bestaat en dat de vereniging van -----  
 eigenaars geen schulden heeft. Daarom is geen verklaring van het bestuur als bedoeld  
 in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek beschikbaar.-----

KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN-----

De tussen verkoper en koper afgesproken koopprijs bedraagt \*, inclusief -----  
 overdrachtsbelasting.-----

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 hypotheken en beslagen.-----

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

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVE- ----  
 RING-----

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

De notariële kosten ter zake van de overdracht, de overdrachtsbelasting, 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 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, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de -----

voorzieningen ten behoeve van energie-, water- en data-aansluitingen en tevens te -----  
 dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijk -----  
 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.-----

OVER- OF ONDERMAAT-----

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het -----  
 verkochte geeft geen van partijen enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. -----

GARANTIES EN INLICHTINGEN DOOR VERKOPER-----

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). ----

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 na te melden akte van splitsing in -----  
 appartementsrechten en de van toepassing zijnde reglementen; -----
- beperkingen, voortvloeiende uit de Keur van het Hoogheemraadschap Schieland  
 en de Krimpenerwaard en eventuele andere regelgeving terzake, in verband met  
 het feit dat het eerste deel van de tuinen van de dijkwoningen en de -----  
 toegangsweg in een beschermingszone van de dijk liggen. -----

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 voormelde publiekrechtelijke ----- beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard. -----

KWALITATIEVE VERPLICHTING-----

A. Op koper en zijn rechtsopvolger(s) rusten de volgende kwalitatieve verplichtingen -- als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek terzake waarvan domicilie wordt ---- gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte: -----

De bij de oplevering aanwezige verlichtingsarmaturen voor de terreinverlichting aan de bergingen ten behoeve van verlichting van het achterpad bij de bouwnummers - 1, 2, 3, 4 en 8, dienen in stand gehouden te worden.-----

Koper aanvaardt de hiervoor vermelde verplichting. -----

Koper en zijn rechtsopvolger(s) zijn verplicht de hiervoor vermelde verplichtingen, -- voorzover zij een verplichting om te doen inhouden, bij iedere overdracht van het --- verkochte, geheel of gedeeltelijk, aan hun rechtsopvolger(s) bij wijze van ----- kettingbeding op te leggen en voor hen verbindend te verklaren op straffe van ----- verbeurte van een boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) aan verkoper.-----

B. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN-----

Ter uitvoering van het in de koopovereenkomst overeengekomene worden de volgende - erfdienstbaarheden gevestigd. -----

Ten laste van het verkochte sub a, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie C, ---- nummer \*, en ten behoeve van de naast het verkochte gelegen percelen, kadastraal ----- bekend gemeente Zegwaard, sectie C, nummers \*, worden bij deze gevestigd en ----- aangenomen de navolgende erfdienstbaarheden: -----

1. de erfdienstbaarheid van licht en uitzicht:-----

inhoudende de bevoegdheid om aan en in de volgens het bouwplan op het heersende erf te bouwen woning, ramen, lichten, vensters of andere muuropeningen dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben op een kortere afstand van het dienende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt; ----

2. de erfdienstbaarheid van overbouw:-----

inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de ---- uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande ----- bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning dakranden, balkons, ---- erkers uitstekend boven het dienende erf heeft, casu quo de versnijdingen van de ----- funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen, alsmede muren van de als optie te realiseren uitbouw, zowel tijdens als na de bouw, gedeeltelijk in of op het ----- dienend erf zijn of worden aangebracht; -----

3. de erfdienstbaarheid van afvoer regenwater en drop:-----

overeenkomst de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo tot stand te ----- brengen goten, leidingen en putten, tevens inhoudende de verplichting van het dienend -- erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven staande ----- woningen te ontvangen,-----

één en ander onder de verplichting voor de eigenaren die van gemeenschappelijke ----- werken gebruik maken, deze werken te onderhouden en zonodig te vernieuwen.-----

Koper verklaart de hiervoor vermelde erfdienstbaarheden, voorzover reeds gevestigd of - nog te vestigen, ten behoeve van het verkochte aan te nemen. -----

**\*alleen bij bouwnummers 5, 6 en 7**-----

Ten laste van het verkochte en ten behoeve van \* wordt gevestigd de erfdienstbaarheid -- van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg. -----

**\*Alleen bij bouwnummer 5**-----

KWALITATIEVE VERPLICHTING-----

Op koper rust de verplichting om de in het verkochte op de grens met het achterpad aan - te brengen damwand in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen. -----

Dit is een verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat ook -----  
rechtsoptvolgers daaraan gebonden zijn. -----

C. ONHERROEPELIJKE VOLMACHT-----

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper en alle medewerkers van --  
Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg, om zondig ten laste van  
het verkochte erfdiensbaarheden en zakelijke rechten van opstal te vestigen in ---  
verband met de aanwezigheid van kabels, leidingen etcetera ten behoeve van de -----  
Nutsbedrijven.-----

BESTAANDE ERFDIENSTBAARHEDEN-----

Ten laste van het perceel, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie C, nummer -  
3163 (Schinkelweg 33) is in het verleden ten behoeve van de bouwnummers 5 tot en --  
met 8 een erfdiensbaarheid van voetpad/weg gevestigd. -----

BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT-----

Het verkochte zal ten tijde van de oplevering voor bewoning van de daarop -----  
geprojecteerde woning geschikt zijn voor de bestemming woningbouw. -----

Ten tijde van de aanvang van de bouw zal het verkochte zondig door verkoper zijn -----  
gesaneerd. -----

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.-----

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 -  
gekochte 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 hypotheek aanvaardt koper bij --  
voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.-----

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. -----

FISCALE VERKLARING-----

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van verkoper. -----

Rekening houdend met de eveneens voor rekening van verkoper komende kosten van ---  
deze akte en het kadastraal recht en het feit dat het verkochte minder dan zes (6) -----  
maanden voor heden door verkoper is verkregen, bedraagt de overdrachtsbelasting.-----

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.-----