

ZWART & PARTNERS NETWERK NOTARISSEN	ONTWERP
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 LOSSE PARKEERPLAATS

ontwerp d.d. 31 mei 2019

Aangepast d.d. 17 juni 2019/

Aangepast d.d. 18 mei 2020

Vandaag, * tweeduizendtweentig, verschenen voor mij, *, 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 ook te noemen: "koper". -----

VOLMACHT-----

Van gemelde volmacht blijkt uit een akte van volmacht, op zes januari tweeduizend ----- zestien voor mr. Albert Marinus Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden. ----

De verschenen personen*, handelend als gemeld, verklaarden het volgende: -----

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED-----

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

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

het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen in het plan Schinkelweg te Zoetermeer, kadastraal ----- bekend gemeente Zegwaard, sectie C, nummer * A-*, ----- uitmakende het een twaalfde (1/12) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Zegwaard, --- sectie C, nummer *, groot *, -----

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Het verkochte is door *verkoper verkregen door *de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te * op *, in Register Hypotheken 4, deel *, - nummer *, van een afschrift van een leveringsakte, ten titel van verkoop en koop, ----- houdende kwijting voor de koopsom *en afstand van het recht tot ontbinding van de ----- overeenkomst, op *, voor *, notaris te *, verleden, 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 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 reservefondsen 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 koopprijs van het verkochte 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 hypotheek en beslagen.-----

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

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.-----

LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET VERKOCHTE/JURIDISCHE-----

BEPERKINGEN/ONDER-OVERMAAT-----

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vinden plaats in de staat waarin --
 het zich thans bevindt.-----

Verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig --
 recht.-----

De levering van het verkochte geschiedt met alle daarbij behorende rechten en -----
 aanspraken, vrij van hypotheek, 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.-----

De levering geschiedt voorts vrij van enig gebruiksrecht, leeg, ontruimd en ongevorderd. --

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/RISICO-----

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vinden plaats nadat de -----
 parkeerplaats is aangelegd.-----

Vanaf de dag van de feitelijke levering komen de baten koper ten goede, zijn de lasten ---
 voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.-----

GARANTIES EN INLICHTINGEN DOOR VERKOPER/ONDERZOEK KOPER-----

Verkoper heeft gegarandeerd ten tijde van het sluiten van de koop:-----

- a. Door de overheid of door nutsbedrijven zijn geen verbeteringen of herstellingen ten
 aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet ---
 naar behoren zijn uitgevoerd.-----
- b. Onteigening van het verkochte is niet aangezegd.-----
- c. Het verkochte is niet in een landinrichtingsplan begrepen.-----
- d. Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van -----
 derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of ---
 leasing.-----

- e. Hem is niet bekend of het verkochte is aangewezen of is betrokken in een -----
procedure tot aanwijzing: -----
- a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet; -----
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een -----
provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan. -----
- f. Hem is niet bekend of het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is -----
aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing: -----
- a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder
a van de Erfgoedwet; -----
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening,
gemeentelijke verordening of bestemmingsplan. -----
- i. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik -----
daarvan als garage nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen ---
dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Gebreken die het normale gebruik ---
belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot ---
stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van -----
koper. -----
Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend -
of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de -----
koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstellkosten. Bij --
het vaststellen van de herstellkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw
voor oud'. -----
Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper ---
een verwijt treft. -----

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. -----

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 gemelde 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 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 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.

Ten tijde van de aanvang van de aanleg van de parkeerplaats zal het verkochte zodanig zijn gesaneerd dat het geschikt is voor de beoogde bestemming.

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

De overdrachtsbelasting komt voor rekening van verkoper.

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

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 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.

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.

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.-----