

LEVERING CBS  
appartement  
Ontwerp d.d. 10 juli2018

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

1. \*,  
als gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:  
**Ontwikkelingscombinatie CBS B.V.**, gevestigd te Delft, met adres 2612 PA Delft, Poortweg 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64025985, en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, deze vennootschap hierna te noemen: "verkoper"
2. a. \*;  
b. \*,  
hierna \*tezamen te noemen: "koper".

Van de sub 1 vermelde volmachten blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan een akte van levering op \*

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

**KOOP/LEVERING/REGISTERGOED**

Verkoper heeft met koper een schriftelijke koopovereenkomst gesloten met betrekking tot na te melden appartementsrecht.

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

- a. het appartementsrecht (bouwnummer \*), omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik tot het uitsluitend gebruik van een woning met toebehoren aan de Prinses Beatrixlaan (nog ongenummerd) te Leidschendam-Voorburg, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie E, nummer \* A-\*, uitmakende het \* onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van het gebouw met \* woningen met toebehoren, aan de Prinses Beatrixlaan te Leidschendam-Voorburg, ten tijde van de ondersplitsing kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie E, nummer \* A-\*, welk appartementsrecht uitmaakt het \* onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met het daarop gestichte gebouw aan de Prinses Beatrixlaan 428/430 te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie E, nummer \*, groot \*, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is gegeven,
- b. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik tot het uitsluitend gebruik van een berging en \*een parkeerplaats\*twee parkeerplaatsen, gelegen alsvoor, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie E, nummer \* A-\*, uitmakende het \* onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerkelder, gelegen alsvoor, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie E, nummer \* A-11, welk appartementsrecht uitmaakt het vijfduizendvierhonderdnegenenzeventig vierenveertigduizendvierentwintigste (5.479/44.024) aandeel in de sub a vermelde gemeenschap,

en waaronder tevens zijn begrepen eventuele aanspraken van verkoper op de vereniging van eigenaars of op door die vereniging en/of derden ter zake van voormelde gemeenschap gehouden reserve- en/of onderhoudsfondsen, hierna tezamen ook aan te duiden als: "het verkochte".

#### VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het registergoed is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenendertig januari tweeduizendachtien, in Register Hypotheken 4, deel 72501, nummer 21, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig januari tweeduizendachtien voor mr. R.A. Spit, notaris te 's-Gravenhage, verleden, mede in verband met de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op \* tweeduizendachtien, in Register Hypotheken 4, deel \*, nummer \*, van een afschrift een akte van splitsing op \* tweeduizendachtien voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden, en de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op \* tweeduizendachtien, in Register Hypotheken 4, deel \*, nummer \*, van een afschrift een akte van ondersplitsing op \* tweeduizendachtien voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden

Bij gemelde akte van splitsing is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: " Vereniging van Eigenaars Park 070 Prinses Beatrixlaan te Voorburg", statutair gevestigd te Leidschendam-Voorburg.

Bij gemelde akte van ondersplitsing is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: " Vereniging van Eigenaars Park 070 A-\* Prinses Beatrixlaan te Voorburg", statutair gevestigd te Leidschendam-Voorburg.

Aan deze akte is niet, een door of namens het bestuur van de verenigingem van eigenaars ondertekende, verklaring gehecht, die een opgave inhoudt van hetgeen de verkoper per vandaag verschuldigd is aan de verenigingen, alsmede van de omvang van de reservefondsen van de verenigingen, aangezien de verenigingen van eigenaars nog niet actief zijn.

#### KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte tussen verkoper en koper bedraagt \* (te vermeerderen met zeven procent (7%) rente per jaar, vanaf \*).

Het door koper in verband met het vorenstaande aan verkoper verschuldigde is door koper aan de notaris voldaan.

Verkoper en eigenaar zijn 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 en lasten.

Eigenaar verleent verkoper kwijting voor de betaling van bovengemelde koopprijs.

#### 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 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, onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, gas, water en data-aansluitingen en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke 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.

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

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).

#### 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 akten van splitsing en ondersplitsing in appartementsrechten en de van toepassing zijnde reglementen;
- beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdienstbaarheden, 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 voormelde titel van aankomst de dato eenendertig januari tweeduizendachtien, in welke akte onder meer voorkomt:

6.2. *"Verkoper heeft aan Koper kennis gegeven alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en (publiekrechtelijke) beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de hiervoor in artikel 5 bedoelde akte van verkoop en koop (deel 3600, nummer 23) waarin woordelijk staat vermeld:*

*"2. Koper mag de gekochte grond niet onbebouwd verkoper zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.*

*3. Koper zal met bijlevering van eventueel tekortkomend zand zorgdragen, dat binnen één maand na de dag, waarop door de directeur van openbare werken een schriftelijke kennisgeving als bedoeld in artikel 94, eerste lid, sub c van de bouwverordening der gemeente Voorburg zal zijn ontvangen, het trottoir voor zijn bouwterrein op de door het bedrijf openbare werken vast te stellen hoogte kan worden gemaakt; deze verplichting van koper geldt alleen voorzover de straatbanen op de hier genoemde dag over de volle breedte en hoogte zullen zijn aangelegd.*

*4. Binnen een jaar, nadat Burgemeester en Wethouders goedkeuring hebben gehecht aan de aard en de bestemming van het op het verkochte te stichten gebouw, te weten vóór vier en twintig februari negentienhonderd vijf en zestig, moet met de bouw daarvan zijn aangevangen; deze termijn kan door Burgemeester en Wethouders telkens met één jaar worden verlengd.*

*9. Bij niet tijdige of niet volledige naleving van de hiervoren sub 3 gestelde bepaling verbeurt koper een boete ten bate van de gemeentekas van Voorburg tot een bedrag, gelijk aan tien procent van de koopsom, te betalen binnen een maand na dagtekening van een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijk ingebrekestelling nodig zal zijn.*

*10. Koper zal bij overtreding van een of meer der in deze akte 2, 4, 5 en 11 gestelde bepalingen een boete verbeuren ten bate van de gemeentekas van Voorburg tot een bedrag gelijk aan veertig procent van de koopsom, te betalen binnen een maand na dagtekening van een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling nodig zal zijn.*

*11. Bij eventuele vervreemding van de gekochte grond, hetzij in zijn geheel hetzij voor een deel, moeten steeds de onder dit punt alsmede de hiervoren sub 2, 3, 4, 9 en 10 gestelde bepalingen in de opvolgende titels worden vermeld en als voorwaarden voor de verkrijging worden gesteld; datzelfde geldt voor de bestemming van de grond."*

6.3. *Blijkens de kadastrale registratie per heden zijn ten aanzien van het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:  
Bestuursdwangbesluit of dwangsbesluit, Woningwet*

*Ontleend aan: 69 datum in werking 14-2-2012  
(Gegevens conform de gemeentelijke beperkingenregistratie)  
Betrokken bestuursorgaan, de gemeente: Leidschendam-Voorburg"*

Enzovoort

*"Met betrekking tot eventueel aanwezige bodemverontreiniging wordt te dezen verwezen naar hetgeen partijen daaromtrent zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst, woordelijk luidende:*

- 14.1. Met betrekking tot verontreiniging van de Bodem komen Partijen, ten dele in afwijking van het hierna in artikel 16.1 bepaalde omtrent het risico van het Verkochte, het navolgende, in dit artikel 14 bepaalde overeen.*
- 14.2. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de Bodem hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de Streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2009, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.*
- 14.3 Er is door een specifiek gekwalificeerde en van partijen onafhankelijke instelling onderzoek verricht naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging in de Bodem. De resultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport van Ingenieursbureau BCC B.V. de dato 19 oktober 2007, kenmerk rapportage NC704.0826/302F. Partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. Verkoper verwijst naar bedoeld rapport voor de hem bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake is van verontreiniging van de Bodem.*
- 14.4. Op basis van de inhoud van voormeld rapport gaan Partijen ervan uit dat de Bodem geen geval van ernstige verontreiniging bevat. Het is Koper bekend dat de in het hierboven bedoelde rapport geconstateerde verontreinigingen gebruiksbeperkingen met zich mee kunnen brengen. Koper accepteert deze gebruiksbeperkingen die geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.*
- 14.5. Koper zal Verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in de Bodem, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit voormeld rapport blijkt. Deze verplichting van Koper wordt in de Akte van levering als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd aan Koper en zal overgaan op degenen die het Verkochte (of enig deel daarvan) zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte (of enig deel daarvan) zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
- 14.6 De eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de Bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging komen voor rekening van Verkoper, indien blijkt dat ten tijde van deze overdracht behalve beide Partijen bekende verontreiniging, ook andere verontreiniging in de Bodem aanwezig is, waarover Verkoper Koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.*
- 14.7. Wanneer binnen een periode van tien (10) jaren, ingaande op de Overdrachtsdatum, indien alsdan de rechtsvordering van Koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in de Bodem sprake is van een Partijen ten tijde van de overdracht niet bekend geval van ernstige*

*bodemverontreiniging en door Koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van de overdracht in de Bodem aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door Koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de Bodem alsmede het waardedrukkend effect van deze verontreiniging door Verkoper vergoed. Indien Koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de Akte van levering, en voorts uitgaande van het gebruik van de Bodem ten tijde van ondertekening van de Akte van levering, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de Bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van Verkoper.*

- 14.8. *Behoudens omstandigheden genoemd in lid 6 komen de eventuele door Koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de Bodem, sanering en nazorg alsmede het waardedrukkend effect van eventuele (rest)verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de Akte van levering voor rekening van Koper indien na tien jaar of langer zal blijken van een Partijen ten tijde van de overdracht in het Verkochte onbekende verontreiniging."*

*De hiervoor uit artikel 14.5 van de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichting van koper wordt bij deze als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd aan Koper en zal overgaan op degenen die het Verkochte (of enig deel daarvan) zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte (of enig deel daarvan) zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*

### **Asbest**

#### **Artikel 13.**

*Met betrekking tot eventueel aanwezige asbest wordt te dezen verwezen naar hetgeen partijen daaromtrent zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst, woorde-lijk luidende:*

*"15.2. Verkoper heeft voor wat betreft de informatie- en onderzoekplicht omtrent de vraag of er sprake kan zijn van aanwezigheid van asbest in, op en/of aan het Verkochte een onderzoek uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn vastgelegd in het rapport van BCM Consultancy, de dato 9 oktober 2013, projectnummer 13.122.1. Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van dit rapport en met de inhoud hiervan volledig op de hoogte te zijn.*

*15.2. In voormeld rapport is melding gemaakt van de aanwezigheid van asbest in het Verkochte.*

*15.3. De in voormeld rapport nader aangeduide bronnen met de nummers 3, 4, 5, 7 (alleen daar waar de kanalen zichtbaar aanwezig zijn), 10, 11, 13, 14, 15, 18, 19 en 21, zijn in opdracht van Verkoper gesaneerd. Het desbetreffende saneringsplan zal Verkoper onmiddellijk na publicatie aan Koper ter beschikking stellen, evenals het in opdracht van Verkoper op te stellen asbestbeheersplan.*

*15.4. Het is koper beken dat de inhoud van het hierboven bedoelde rapport geen aanleiding heeft gegeven de Koopprijs te verlagen.*

*15.5. Koper neemt het risico van de aanwezigheid van alle - zowel bekende als onbekende - asbest en asbesthoudende materialen in, op en/of aan het Ver-*

*kochte van Verkoper over en vrijwaart Verkoper voor iedere vordering ter zake.*

*15.6. Koper zal Verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van de in artikel 15.4 bedoelde asbest casu quo asbesthoudende materialen in, op en/of aan het Verkochte dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van deze materialen.*

*Deze verplichting van koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 BW en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden."*

*De hiervoor uit artikel 15.6 van de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichting van Koper wordt bij deze als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek opgelegd aan Koper en zal overgaan op degenen die het Verkochte (of enig deel daarvan) zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte (of enig deel daarvan) zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden."*

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 de beperkingen voortvloeiende uit alle vorenstaande aan koper opgelegde verplichtingen en voorts voormelde publiekrechtelijke beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard.

#### BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT

Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het uiteindelijke gebruik (appartementencomplex, geschikt voor bewoning) of die thans zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Het is verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.

Verkoper zijn door daartoe bevoegd instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.

#### DEELAUTO

In het project waarvan het verkochte deel uitmaakt, zullen gedurende tenminste vijf (5) jaar vanaf de oplevering van het project deelauto's ter beschikking worden gesteld aan de eigenaren casu quo gebruikers van de woningen en de commerciële ruimten.

De administratie van die deelauto's, waaronder het afsluiten van het lease- of huurcontract, zal worden verzorgd door de vereniging: Vereniging Beheer Deelauto's Prinses Beatrixlaan te Voorburg, gevestigd te Voorburg.

De algemene kosten met betrekking tot die deelauto's zullen worden geïnd door het bestuur van de Vereniging van Eigenaren casu quo de door hen aangestelde beheerder.

Koper en zijn rechtsopvolgers zijn gedurende de periode van heden tot vijf (5) jaar na oplevering van het project verplicht bij te dragen aan de algemene kosten van de deelauto's en lid te worden van de vereniging: Vereniging Beheer Deelauto's Prinses Beatrixlaan te Voorburg en dit te blijven zolang hij gerechtigd is tot het verkochte.

Koper is bij vervreemding van het verkochte binnen vijf (5) jaar na oplevering van het project verplicht deze bepaling op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) op straffe van verbeurte van een boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00), verschuldigd aan de Gemeente Leidschendam-Voorburg.

#### 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 en bedraagt, rekening houdend met de voor rekening van verkoper komende kosten van deze akte, \*.

#### 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.