

LEVERING KAVEL (i.c.m. aanneemovereenkomst)**Park Vronesteyn bouwnummers 2, 3 en 4**

Ontwerp d.d. 24 november 2020

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

1. *,
als gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **SDJ Vastgoedontwikkeling BV**, gevestigd te Den Haag, met adres 2661 AH, Den Haag, Saturnusstraat 60, unit 78 ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27151160 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 twaalf juni tweeduizend twintig 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 grond met (oude) opstallen, bestemd voor de bouw van een woning (bouwnummer *), aan nabij het Park Vronesteyn te Voorburg, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie D, nummer *, groot *;
- b. het een vierde (1/4) aandeel in percelen toegangsweg, parkeerplaatsen, groenvoorziening, riolering, beschoeiing en water en leidingen van Nutsbedrijven, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie D, nummer *,

hierna tezamen te noemen: "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.

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 hypotheek en beslagen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van bovengemelde koopprijs.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

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 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.

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 uitvoering en instandhouding van voorzieningen ten algemene nutte te dulden.

De Gemeente Leidschendam-Voorburg heeft het recht in verband met bedoelde gedoogplicht tot het (doen) vervangen, in stand houden en wegnemen van kabels en leidingen bestemd voor openbare nutsvoorzieningen, waaronder riolering, gas, water, elektriciteit, kabel (televisie)signalen, in of op het verkochte ook ingeval deze niet of slechts gedeeltelijk strekken ten behoeve daarvan.

Onverlet het voorgaande is het uitgangspunt dat eventueel aan te brengen voorzieningen zoveel als redelijkerwijs mogelijk in, op of aan de openbare ruimte of daarin gerealiseerde opstallen worden aangelegd.

De uitvoering van werken door de Gemeente Leidschendam-Voorburg krachtens bovenbedoelde gedoogplicht zal zo mogelijk geschieden op de voor de koper minst bezwarende wijze.

De Gemeente Leidschendam-Voorburg is verplicht de situatie te herstellen in de oorspronkelijke toestand waarin gronden zich bevonden voordat met de werkzaamheden is aangevangen,

De oorspronkelijke toestand van deze situatie zal voor de aanvang van de werkzaamheden schriftelijk worden vastgelegd.

De koper is verplicht zich te onthouden van al datgene waardoor de uitoefening van het krachtens dit artikel genoemd recht zal kunnen worden geschaad of belemmerd of de bereikbaarheid en de bedrijfsveiligheid van die voorzieningen in gevaar komen.

Deze gedoogplicht is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat ook rechtsopvolgers van koper daaraan gebonden zijn. Bij overtreding is door de overtreder een boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag voor iedere dag dat de overtreding duurt met een maximum van eenhonderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00), verschuldigd aan de Gemeente Leidschendam-Voorburg, onverminderd het recht van de Gemeente Leidschendam-Voorburg rechtsmaatregelen te treffen tot integrale nakoming van deze verplichting en/of aanvullende of vervangende schadevergoeding te vorderen.

Voormeld recht wordt door verkoper als vrijwillig waarnemende de belangen van de gemeente Leidschendam-Voorburg aangenomen

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 burennrecht en de ligging van het verkochte ten opzichte van direct aangrenzende percelen;
- beperkingen, voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan.

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.

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

- a. een akte van levering, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 2 maart 2015, in Register Hypotheken 4, deel 65798, nummer 89, waarin voorkomt:

"12.2 Verkoper heeft informatie ingewonnen bij het Bodemloket van de gemeente Leidschendam-Voorburg.

Het Bodemloket heeft met betrekking tot de Bodem de volgende informatie verstrekt:

"Park Vronesteyn 12

Met betrekking tot Park Vronesteyn 12 is het volgende bekend:

In september 1993 is door de firma Geo-Logic een nader bodemonderzoek en een saneringsplan uitgevoerd voor de locatie Vronesteyn 12 te Voorburg.

Tijdens graafwerkzaamheden werd in de bodem een olieverontreiniging en twee ondergrondse tanks aangetroffen. Uit het bodemonderzoek blijkt het volgende:

De bodem rondom de olietanks was verontreinigd met olie met een omvang van ca 70 m³. De olieverontreiniging bevond zich van 0,5 tot 2,2 m, - m. v. Een bodemsanering was noodzakelijk.

Op 26 oktober 1993 zijn de twee ondergrondse HBO-tanks verwijderd en is tevens 71 ton oliehoudende grond verwijderd. In de veenlaag bevindt zich nog een licht verhoogd gehalte aan olie (mogelijk afkomstig van humuszuren). Uit controle grondmonsters is gebleken dat de olieverontreiniging voldeende is verwijderd.

Op 28 februari 1994 heeft de provincie ingestemd met de uitgevoerde bodemsanering, er bestond nog onduidelijkheid over de kwaliteit van het grondwater binnen de verontreiniging. Formeel is de locatie nog niet gesaneerd.

In april 1994 is een peilbuis geplaatst. De resultaten hiervan zijn bij de gemeente niet bekend. De gemeente gaat ervan uit dat de olieverontreiniging afdoende is verwijderd en een nader onderzoek is niet noodzakelijk. De algemene bodemkwaliteit van Park Vronesteyn 12 is niet bekend.

Park Vronesteyn 12B

Uit het gemeentelijk databestand met gegevens over huidige en voormalige olietanks komt deze locatie niet voor. Aangenomen wordt dat er geen ondergrondse tank aanwezig is. De bodemkwaliteit is niet bekend."

Van het hierboven vermelde, blijkt uit een e-mail de dato negentien juni tweeduizend veertien van Bodemloket@leidschendam-voorburg.nl, welke e-mail als Bijlage aan de Koopovereenkomst is gehecht.

12.3 *Het is Koper bekend dat er door Verkoper een inventarisatie is verricht of er in het Verkochte asbesthoudende materialen en/of andere, naar huidige maatstaven en de thans vigerende wetgeving, voor de volksgezondheid schadelijke materialen en/of stoffen aanwezig zijn, van welke inventarisatie een kopie als Bijlage 6 aan de Koopovereenkomst wordt gehecht. Het is Koper voorts bekend dat er geen legionella-risicoanalyse is gemaakt met betrekking tot het Verkochte.*

12.4 *Mocht blijken dat:*

- (i) de Bodem is verontreinigd; of*
- (ii) er in het Verkochte meer of andere asbesthoudende materialen en/of andere, naar huidige maatstaven en de thans vigerende wetgeving, voor de volksgezondheid schadelijke materialen en/of stoffen aanwezig zijn,*
- (iii) zich in het Verkochte legionellabacteriën bevinden.*

dan zal dit nimmer aanleiding kunnen zijn voor het ontbinden van deze overeenkomst.

Voorts zal Koper Verkoper in deze gevallen nimmer aanspreken tot het betalen van schadevergoeding in welke vorm dan ook, tenzij blijkt dat de andere of meerdere verontreiniging bekend was of bekend had kunnen zijn bij Verkoper.

Kwalitatieve verplichting/Boete- en kettingbeding

Artikel 13.

Ter uitvoering van artikel 14.4 van de Koopovereenkomst komen Verkoper en Koper een kwalitatieve verplichting overeen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten aanzien van het hiervoor vermelde artikel 12.4. Koper is verplicht het in artikel 12.4 en dit artikel 13 bepaalde bij iedere vervreemding - de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen - uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan Verkoper van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van tien procent (10%) van de Koopprijs."

In aansluiting aan het vorenstaande wordt het volgende vermeld.

In een verkennend bodemonderzoeksrapport de dato 26 januari 2015 van Hofstede c.s. Milieuadviseurs met betrekking tot Park Vronesteijn 12 en 12B te Voorburg, komt het volgende voor:

"2. Vooronderzoek

2.1 Algemeen

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de belangrijkste gegevens van de locatie.

<i>Adresaanduiding</i>	<i>: Park Vronesteijn 12 en 12B, 2271 HS Voorburg;</i>
<i>Kadastrale aanduiding</i>	<i>: Gemeente Voorburg, sectie D, nummers 4235 en 4236;</i>
<i>Oppervlakte</i>	<i>: volgens het Kadaster 2.660 m²;</i>
<i>Eigenaar</i>	<i>: Stichting Ipse de Bruggen te Zwammerdam;</i>
<i>Coördinaten RDS</i>	<i>: X = 85.980; Y= 454.625;</i>
<i>Bebouwing</i>	<i>: circa 1.000 m² is bebouwd met een zorginstelling en een koetshuis;</i>
<i>Terreinverharding</i>	<i>: plaatselijk tegels, grotendeels tuin.</i>

Voorafgaand aan het veldonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd volgens de NEN 5725 op het zogenaamde 'Standaard' niveau. Daarbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- GMB Vastgoed B.V., de heer G. Brenninkmeijer;*
- Recente kadastrale kaart;*
- Historische topografische kaarten;*
- Gemeente Leidschendam-Voorburg, Afdeling Ruimtelijke Ordening, de heer M. van Rijn;*
- Internet: www.bodemloket.nl, www.ahn.nl, en www.watwaswaar.nl;*
- Grondwaterkaart van Nederland (TNO-DGV, kaartblad 30D, 30 Oost en 30 West);*
- Archief Hofstede c.s. Milieuadviseurs.*

2.2 Historisch, huidig en toekomstig locatiegebruik

De locatie ligt"

Enzovoort

"Er bestaan plannen om de huidige bebouwing te slopen en woningen te realiseren."

Enzovoort

"5. Samenvatting en conclusies

Op het terrein gelegen aan Park Vronesteijn 12 en 12B in Voorburg is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Aanleiding voor het bodemonderzoek is het verkrijgen van een Omgevingsvergunning voor de realisatie van woningen. Wellicht wordt de locatie verkocht en dient het bodemonderzoek ook om (potentiele) kopers op voorhand voldoende zekerheden omtrent de bodemkwaliteit te geven. Doel van het verken-

nend bodemonderzoek is het op representatieve wijze vastleggen van de bodemkwaliteit. Dit om te kunnen beoordelen of deze beperkingen oplegt aan het (toekomstige) terreingebruik.

Samengevat is in de bodem geen noemenswaardige verontreiniging vastgesteld. De bodemkwaliteit op de locatie is op een representatieve wijze vastgelegd. De aangetroffen plaatselijke lichte verontreiniging legt geen beperkingen op aan het geplande toekomstige terreingebruik."

Enzovoort

"Voor de volledigheid wordt opgemerkt, dat een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 niet specifiek gericht is op het vaststellen van de mogelijke aanwezigheid van asbest in de bodem. Gelet op de onderzoeksresultaten wordt de kans op een belangrijke asbestverontreiniging op deze locatie als klein beoordeeld."

- b. een akte van levering op * voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden, in welke akte onder meer wordt vermeld:

"Partijen zijn met elkaar overeengekomen dat de volgende erfdienstbaarheid worden gevestigd.

Ter uitvoering daarvan vestigt koper bij deze:

- a. ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente *, sectie *, nummer * (bouwnummers 1 en 2 en *) * * *, en ten behoeve van het perceel van verkoper, kadastraal bekend gemeente *, sectie *, nummer *, die aanneemt:
de erfdienstbaarheid inhoudend een verbod tot het bouwen van garages/aanbouwen aan de te realiseren woningen bouwnummers 1 en 2, hoger dan drie meter en dertig centimeter (3,3m);
- b. ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente * sectie *, nummer *(bouwnummer 2) en ten behoeve van vermeld perceel van verkoper:
de erfdienstbaarheid inhoudend een verbod tot het aanbrengen van dakkapellen op de schuine dakvlakken van de woning, bouwnummer 2, welke haaks staan op de achtergevel van de woning Park Vronesteyn 10 te Voorburg;
- c. ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente *, sectie *, nummer *(mandelig gebied) en ten behoeve van voormeld perceel van verkoper, die aanneemt:
de erfdienstbaarheid inhoudende een verbod om langs de beschoeiing bomen te hebben hoger dan twee meter en vijftig centimeter (2,5 m).

Voorts wordt verwezen naar akten van levering, de dato 11 augustus 1947, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage op 12 augustus 1947, in Register Hypotheken 4, deel 2899, nummer 23, de dato 5 augustus 1949, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage op 5 augustus 1949, in Register Hypotheken 4, deel 2874, nummer 1, alsmede een akte, de dato 15 januari 1935, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage op 18 januari 1935, in Register Hypotheken 4, deel 2457, nummer 22, in welke akten erfdienstbaarheden zijn gevestigd ten behoeve van het verkochte, alsmede ten behoeve van het perceel Oosteinde 114 te Voorburg, en het perceel Park Vronesteyn 14 te Voorburg, om over de brug en door de poort van de percelen Park Vronesteyn 10 en 16 te Voorburg, naar de openbare weg te gaan, waarbij het onderhoud voor rekening van de heersende erven komt. De poort maakt deel uit van het mandelig gebied.

Verkoper is met de eigenaren van het perceel Oosteinde 114 en het perceel Park Vronesteyn 14 overeengekomen dat die kosten zullen worden gedragen door de vier bouwnummers in dit project, ieder voor vijftieng procent (25 %).

Voormelde zakenrechtelijke beperkingen alsmede voormelde publiekrechtelijke beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard.

KWALITATIEVE VERPLICHTING

- A. Op koper en zijn rechtsopvolger(s) rusten de volgende verplichtingen:
1. De door of in opdracht van de aannemer te plaatsen boom en knotwilgen in het mandelig gebied dienen te worden onderhouden en zonodig vernieuwd.
 2. De door of in opdracht van de aannemer te realiseren groene haag (1,80m hoog, bij bouwnummers 2, 3 en 4 en langs de bestaande toegangsweg) en het struweel op de erfgrans van de bouwnummers 2, 3 en 4 met het perceel Oosteinde 114, moet worden onderhouden en zonodig vernieuwd.
 3. De op de erfgrans van de bouwnummers 2 en 3, en 3 en 4 te realiseren beukenhaag met een hoogte van circa een meter en zeventig centimeter (1,70m) moet worden onderhouden en zonodig vernieuwd.
 4. De door of in opdracht van de aannemer te realiseren lage haag in de voortuin moet worden onderhouden en zonodig vernieuwd.
 5. De eigenaar van bouwnummer 3 moet dulden dat zich in de gevel van de keuken van bouwnummer 4 doorzichtige en te openen ramen bevinden binnen twee (2) meter van de erfgrans.

De hiervoor vermelde verplichtingen zijn kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, voor zover zij een gedoogplicht of een verbod inhouden. Bij overdracht van het verkochte zullen de hiervoor vermelde verplichtingen tevens als kettingbeding moeten worden opgelegd aan de rechtsopvolgers onder bijzondere titel op straffe van verbeurte van een boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,00) bij niet opneming, verschuldigd aan de gemeente Leidschendam-Voorburg, onverminderd de overige rechten van de gemeente Leidschendam-Voorburg waaronder aanspraken op schadevergoeding.

6. In de verleende omgevingsvergunning is een parkeernorm vastgesteld. Op basis daarvan zullen per woning twee parkeerplaatsen op maaiveld worden aangelegd en twee extra parkeerplaatsen voor bezoekers. De twee bij de woning aan te leggen parkeerplaatsen zullen niet anders dan tezamen met de woning mogen worden verkocht. Alle parkeerplaatsen dienen in stand te worden gehouden. De hiervoor vermelde verplichting is een kwalitatieve verplichting zodat ook rechtsopvolgers daaraan gehouden zijn. Bij niet nakoming van het hiervoor bepaalde is de overtreder een terstond opeisbare boete aan de Gemeente Leidschendam-Voorburg verschuldigd van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per dag per parkeerplaats waarvoor de verplichting niet (onverkort) is nagekomen, een en ander onverminderd de verdere rechten van de Gemeente Leidschendam-Voorburg waaronder eventuele aanspraken van de Gemeente Leidschendam-Voorburg op schadevergoeding. Bij overdracht van het verkochte zullen de hiervoor vermelde verplichtingen in de vorm van een kettingbeding aan koper moeten worden opgelegd op straffe van een terstond opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,00) per parkeerplaats, verschuldigd aan de Gemeente Leidschendam-Voorburg, een en ander onverminderd de verdere rechten van de Gemeente Leidschendam-Voorburg waaronder eventuele aanspraken van de Gemeente Leidschendam-Voorburg op schadevergoeding.

B. ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper en alle medewerkers van Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg, om zonodig ten laste van het gekochte erfdiensbaarheden en zakelijke rechten van opstal te vestigen in

verband met de aanwezigheid van kabels, leidingen etcetera ten behoeve van de Nutsbedrijven.

BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT

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

Ten tijde van de aanvang van de bouw zal het gekochte zonodig 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.

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 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.