AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20220508001/FCH

Heden, negentien december tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Simone Regina Braamskamp, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Arie Jan van der Bijl, notaris gevestigd te Zoetermeer:

1. de heer **Johannes Benschop**, geboren te Boskoop op negentien april negentienhonderdzevenenzestig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NYKL555D4, uitgegeven te Bodegraven-Reeuwijk op vierentwintig november tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2811 KR Reeuwijk, De Jongstraat 33; hierna te noemen: "verkoper"; en
2. de heer **Jan Joris Mathot**, geboren te Boskoop op vierentwintig april negentienhonderdvierennegentig, zich identificerende met zijn Nederlandse paspoort, met kenmerk NTLK3DFH7, uitgegeven te Bodegraven-Reeuwijk op vier januari tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2811 PC Reeuwijk, Zijdeweg 6; en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vijfentwintig april tweeduizend tweeëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te 2811 KR Reeuwijk, gemeente Bodegraven-Reeuwijk, De Jongstraat 33, **kadastraal bekend** gemeente Reeuwijk, sectie D, nummer 1858 ter grootte van een are en vierenvijftig centiare (1 a 54 ca), hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: driehonderddertigduizend euro (€ 330.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers destijds te Rotterdam, in Register Hypotheken 4, op zesentwintig augustus tweeduizend vijf, in deel 40766 nummer 156, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op vijfentwintig augustus tweeduizend vijf verleden voor mr. J.A.M. Kock, destijds notaris te Waddinxveen.

VERKLARING STARTERSVRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.
Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en dat hij de startersvrijstelling niet eerder heeft toegepast.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten, rechten, omzetbelasting wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.
Hieronder vallen eveneens de kosten van het Kadaster voor de inschrijving van de stukken (leverings- en (eventueel) hypotheekakte). Deze kosten worden in rekening gebracht aan de notaris en zullen in rekening worden gebracht bij de koper.
Bij een overdracht van kadastrale percelen met een voorlopige grens en oppervlakte, komen de kosten voor kadastrale uitmeting voor rekening van koper. Hieronder vallen eveneens de verificatiekosten van het Kadaster voor de (eerste) overdracht van een perceel met voorlopige grenzen en oppervlakten. De verificatiekosten worden in rekening gebracht aan de notaris en zullen in rekening worden gebracht bij de koper.
Indien achteraf blijkt uit de factuurspecificatie van het Kadaster dat aan koper te weinig kadastrale verschotten ter zake deze overdracht zijn doorberekend, zal de notaris het tekort alsnog in rekening brengen bij koper, die bij deze verklaart dit bedrag direct aan de notaris te zullen voldoen.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper,

die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de eventueel hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Ten aanzien van de bekende erfdienstbaarheden/kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichting betreffende het verkochte wordt er verwezen naar:

A. een akte van levering, op zesentwintig februari negentienhonderdtweeënnegentig verleden voor mr. S.Dj. de Waard, destijds notaris te Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, op achtentwintig februari negentienhonderdtweeënnegentig, in Register Hypotheken 4, in deel 11973 nummer 31, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"A Voormelde titel van aankomst van zeven april negentienhonderd zes en tachtig, waarin woordelijk staat vermeld:

7. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte perceelsgedeelte en de overige tot het bouwblok behorende perceelsgedeelten alles kadastraal bekend gemeente Reeuwijk sectie D nummer 1583 onderling over en weer bestaand en/of wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid:

a. inhoudende het recht tot het hebben en houden en gebruiken van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht, binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, goten, afvoerpijpen, leidingen en riolen, alles in voege als op heden bestaat;

b. van voetpad ook te gebruiken met aan de hand te geleiden voertuigen zoals (brom)fietsen, kruiwagens en kinderwagens om te komen van en te gaan naar het heersend erf en op de openbare weg (Hugo de Grootstraat en De Jongstraat) uit te oefenen over het bestaande pad alles in voege als op heden bestaat;

komende de kosten van onderhoud van werken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn ten laste van de eigenaren van de percelen die ervan gebruik maken, ieder voor een gelijk deel.

B. Een akte van transport op dertien november negentienhonderd twee en zestig verleden

voor Mr H.E. Buikema, destijds notaris te standplaats Gouda. Bij afschrift ———————— overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op veertien november ———————— negentienhonderd twee en zestig in deel 3490 nummer 157, waarin woordelijk staat —— vermeld: ————————————————————————————————

5. *De gemeente Reeuwijk wordt bij deze het recht van toegang verleend tot het — verkochte perceel, zowel voor de uitoefening van controle als voor het verrichten van werkzaamheden, welk op enig tijdstip aan de waterleiding- en rioolbuizen — nodig zullen blijken te zijn uiteraard met inachtneming door de gemeente ——— Reeuwijk van dusdanige voorzorgsmaatregelen als ten opzichte van een anders eigendom redelijk zijn en onder volledige aansprakelijkheid van de gemeente — Reeuwijk voor eventueel aan te richten schade; zullen dit beding bij iedere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een —— gedeelte van het bij deze verkochte perceel aan de nieuwe verkrijger in ———— eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Reeuwijk moeten worden bedongen en aangenomen en in elke —— verdere akte van vervreemding woordelijk overgenomen, zulks op verbeurte —— voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk ——— genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen — opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend gulden ten—— behoeve van de Gemeente Reeuwijk."* ————————————————————

B. een akte van afstand en vestiging erfdienstbaarheden, op vijfentwintig februari tweeduizend vijf verleden voor mr. G.P. van Breugel, destijds notaris te Hazerswoude, van welke akte — een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, op achtentwintig februari tweeduizend vijf, in Register Hypotheken 4, in deel 40626 nummer 25, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: ————————

"<u>Vestiging erfdienstbaarheden</u> ————————————————————————

De verschenen persoon schellingerhoud handelde namens zijn volmachtgevers sub a1 en– 2, b, c, d, e1 en 2,f1 en 2, g, h en i1 en 2 genoemd, verklaarde dat deze volmachtgevers — nader zijn overeengekomen en ter uitvoering van die overeenkomst bij deze akte te ——— vestigen en aan te nemen, om niet en altijddurend, ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Reeuwijk sectie D nummer 1600 en ten laste van de kadastrale percelen der gemeente Reeuwijk sectie D nummers 1859, 1858, 1857 en 1856;————————————

ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Reeuwijk sectie D nummer 1668 en ten laste van de kadastrale percelen der gemeente Reeuwijk sectie D nummers 1859, —— 1858, 1857 en 1856; ————————————————————————————

ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Reeuwijk sectie D nummer 1667 en ten laste van de kadastrale percelen der gemeente Reeuwijk sectie D nummers 1858, 1857 en 1856;————————————————————————————————

ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Reeuwijk sectie D nummer 1666 en ten laste van de kadastrale percelen der gemeente Reeuwijk sectie D nummers 1857 en — 1856; ————————————————————————————————

ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Reeuwijk sectie D nummer 1665 en ten laste van het kadastrale perceel der gemeente Reeuwijk sectie D nummer 1856, de — erfdienstbaarheid van voetpad ook te gebruiken met aan de hand geleiden voertuigen zoals (brom)fietsen, kruiwagens en kinderwagens om te komen van en te gaan naar het ——— heersend erf en de openbare weg de Hugo de Grootstraat, uit te oefenen over het ——— bestaande pad alles in voege als op heden bestaat, komende de kosten van onderhoud — van dit pad niet alleen voor de eigenaren van de percelen De Jongstraat 25, 27, 29, 31, 33, 35 en 37, doch ook voor rekening van de eigenaren van de percelen Kaagjesland 46, 48, – 50, 52 en 54 voorzover de strook grond, belast met het hiervoor gevestigde recht van —— voetpad, gelegen is op de percelen De Jongstraat nummers 31, 33, 35 en 37, en wel ieder voor een gelijk deel." ————————————————————

Koper doet ten aanzien van aan verkoper onbekende en in de openbare registers ingeschreven

erfdienstbaarheden afstand van zijn recht tot opheffing, als bedoeld in artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand verkoper aanvaardt.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan de bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris werkzame personen om (mede) voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in artikelen 23, 26 leden 2 en 3 en artikel 43 van de Kadasterwet te constateren en te verbeteren terzake van deze akte.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en door mij, notaris geïdentificeerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme.

DEZE AKTE is verleden te Zoetermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris,

ondertekend om tien uur vijftig minuten (10:50 uur).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Dit digitaal afschrift is geen afschrift als bedoeld in artikel 49 van de Wet op het notarisambt