

Ondergetekende, mr. Otto Casper Beerentsen, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Laurens Boellaard, notaris te Westland, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om dertien uur vijftientig minuten (13:25 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

LEVERING

Kenmerk: 2018.0684 OBE/SJA

Heden, dertien april tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Otto Casper Beerentsen, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Laurens Boellaard, notaris te Westland:

1. de heer **Andreas Johannes Maria Scholtes**, geboren te Naaldwijk op tien mei negentienhonderdeenveertig, zich identificerende met zijn identiteitskaart, met kenmerk IMP9JR6R7, uitgegeven te Westland, op zevenentwintig januari tweeduizend vijftien, gehuwd met mevrouw Johanna Helena Cornelia Jansen, wonende te 2678 EN De Lier, Emmastraat 5 L;
hierna te noemen: "verkoper";

en

2. a. de heer **Sebastiaan Benjamin Tempelaars**, geboren te Naarden op dertig oktober negentienhonderdnegentig, zich identificerende met zijn identiteitskaart, met kenmerk IYCHCBBH4, uitgegeven te Almere, op zestien juli tweeduizend vijftien;
b. mevrouw **Svenya Berendse**, geboren te De Lier op vijf augustus negentienhonderdtweënnegentig, zich identificerende met haar identiteitskaart, met kenmerk IKC25PKB5, uitgegeven te Almere, op zeventien mei tweeduizend zeventien;
gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 2678 XL De Lier, Zilvermeeuw 25;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vijf februari tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het perceel grond met huis en verder toebehoren, gelegen te 2678 SW De Lier, Kerklaan 36, kadastraal bekend gemeente de Lier, sectie A, nummer 3022, ter grootte van een are en veertig centiare (1 a 40 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **tweehonderdvijftienduizend euro (€ 215.000,00).**

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**OMZETBELASTING**

Deze levering is niet belast met omzetbelasting.

OVERDRACHTSBELASTING

Deze levering is belast met overdrachtsbelasting. De verschuldigde overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

De koopprijs en de daarbij behorende kosten heeft koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening op naam van Raak Notarissen te Westland.

Verkoper geeft koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voor het geval de koopprijs en/of de kosten (deels) uit privé vermogen, maar voor ongelijke delen, door kopers worden gefinancierd, zal er voor degene die meer heeft gefinancierd slechts een nominale vordering ontstaan.

Uitbetaling door de notaris zal pas plaats vinden, zodra hem uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de levering is geschied zonder inschrijvingen, die bij het verlijden van de akte niet bekend waren.

Verkoper is ermee bekend dat het uitbetalen daarom één of meer werkdagen later kan plaatsvinden.

WIJZE VAN VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in het daartoe bestemde register van het kadaster, voorheen gehouden te Rijswijk, in deel 4500, nummer 16 van een afschrift van een akte van levering, op zes en twintig september negentienhonderd vijf en zeventig verleden.

BEPALINGEN KOOP EN LEVERING

Deze overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten onder de volgende bepalingen. Overigens geldt dat alle bepalingen uit de koopovereenkomst van toepassing blijven, voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, waaronder:

Kosten

1. Alle kosten bij deze levering, waaronder de overdrachtsbelasting, de notariskosten en de kadasterkosten zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting en staat van het verkochte

- 2.1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- 2.2. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die, tenzij in deze akte of in de koopovereenkomst anders is vermeld:
 - 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;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; en
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
- 2.3. Als de hiervoor genoemde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of volledig is, kunnen verkoper en koper daaraan geen rechten

ontlenen.

- 2.4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats door afgifte van de sleutels aan de koper, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd.

Baten, lasten en risico

3. Vanaf de feitelijke levering komen de baten en lasten voor rekening van koper en draagt deze het risico voor het verkochte.

Afgifte stukken

4. Koper heeft recht op afgifte van alle bij verkoper in bezit zijnde eigendomsbewijzen en andere akten over het verkochte (waaronder de eventueel verplichte garantiebewijzen).

Aanspraken jegens derden

5. Alle aanspraken die verkoper kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden (waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers) ten aanzien van het verkochte gaan over op de koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten (als bedoeld in artikel 6:251 van Burgerlijk Wetboek) is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht daarvan mee te werken.

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

6. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover 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 onverminderd van kracht, voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit het daartoe bestemde register van het kadaster blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn, met uitzondering van eventuele beperkingen voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het splitsingsvergunningstelsel en de Huisvestingswet.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de akte waarbij het verkochte door verkoper werd verkregen, die in kopie aan deze akte wordt gehecht.

Voor zover in bovengenoemde akte 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.

Voor zover 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 of een document dat ook voldoet aan de (herziene) Europese Richtlijn energieprestatie gebouwen uit 2013 (EPBD) aan koper overhandigd.

TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris:

mevrouw **Johanna Helena Cornelia Jansen**, wonende te 2678 EN De Lier, gemeente Westland, Emmastraat 5L, geboren te Delft op veertien mei negentienhonderd veertig, identiteitskaart: IMLB921H7, afgegeven te Westland op zeven en twintig januari

tweeduizend vijftien en geldig tot zeven en twintig januari tweeduizend vijf en twintig, echtgenote van verkoper, die verklaarde de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en voor zover nodig medewerking te verlenen aan de in deze akte geconstateerde rechtshandelingen.

AFSTAND VAN HYPOTHEEK VERKOPER

Om het verkochte te bevrijden van het recht van hypotheek, waarmee het ten laste van verkoper is bezwaard, geeft de koper voor zover nodig volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het notariskantoor Raak Notarissen te Westland, voor het aannemen van afstand door de hypotheekhouder van het recht van hypotheek, waarmee het verkochte nu nog ten laste van verkoper is bezwaard.

FISCALE VERKLARING

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.

KOOPOVEREENKOMST

1. Onder koopovereenkomst worden in deze akte ook begrepen: akten waarbij de koopovereenkomst is aangevuld of gewijzigd.
De koopovereenkomst wordt aan deze akte gehecht.
2. Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

OVER DE MOGELIJKHEID TOT ONTBINDING

Partijen verklaren dat:

- hetzij alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, thans zijn uitgewerkt;
- hetzij bij deze uitdrukkelijk afstand wordt gedaan van het recht tot het invoeren van ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben.

Verkoper en koper kunnen zich dus ten aanzien van deze koop en levering niet meer beroepen op ontbindende voorwaarden.

Koper verklaart dat hij een kopie van de door partijen ondertekende koopovereenkomst heeft ontvangen en dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

SLOTVERKLARINGEN

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om dertien uur en vijf en twintig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-04-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72990 nummer 40.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 6BC8EB8F9D6BAEA936149B3AAEE39662 toebehoort aan Otto Casper Beerentsen.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.