

**LEVERING/20121302.01/2/NV**

Heden, zes juli tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr. Hendrikus Leonardus Johannes Kamps, notaris gevestigd te Leiden:

1. de heer mr. drs. Jelle VAN DER HAVEN, geboren te Hazerswoude op achttien september negentienhonderd drieënveertig, legitimatie: paspoort met nummer NU5FRCL43, geldig tot twintig december tweeduizend twaalf, afgegeven te Haarlem, wonende Dreef 12, 2012 HR Haarlem, te dezen handelend als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **MAISON ZEN BEHEER B.V.**, gevestigd te Haarlem, kantoorhoudende Dreef 12, 2012 HR Haarlem, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34082297 sedert negentwintig april negentienhonderd drieënnegentig en als zodanig deze rechtspersoon overeenkomstig het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende; Maison Zen Beheer B.V. hierna genoemd: verkoper;
2. de heer Nicolaas Cornelis Vlasveld, werkzaam op het notariskantoor TeekensKarstens, geboren te Voorhout op vijfentwintig april negentienhonderd achtenvijftig, gedomicilieerd Vondellaan 51, 2332 AA Leiden, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer drs. Jakob WIENEN, geboren te Ridderkerk op drie oktober negentienhonderd zestig, legitimatie: paspoort met nummer NYD892PR7, geldig tot zeventien februari tweeduizend zeventien, afgegeven te Katwijk, gedomicilieerd Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, bij het geven van de volmacht handelend als burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **de GEMEENTE KATWIJK**, gevestigd en kantoorhoudende Koningin Julianalaan 3, 2224 EW Katwijk, ter uitvoering van het besluit van de Raad van de gemeente Katwijk van vijf juli tweeduizend twaalf en als zodanig deze rechtspersoon, overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigende; de gemeente Katwijk hierna genoemd: koper.

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

**DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel aan koper de eigendom van het hierna te omschrijven registergoed te leveren, ter uitvoering van de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.

**KOOPOVEREENKOMST**

Verkoper en koper hebben op tweeëntwintig juni tweeduizend twaalf overeenstemming bereikt over de verkoop en koop van het hierna te omschrijven registergoed, waarmee de koopovereenkomst tot stand is gekomen.

**LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

het (horeca-)gebouw met onder- en bijgelegen grond, uitgang naar de Princestraat en verdere aanhorigheden, gelegen op de hoek van de Boulevard en de Voorstraat te Katwijk aan Zee, **plaatselijk bekend Boulevard 73, 74 en 75, 2225 HA Katwijk en Voorstraat 1 en 3, 2225 EJ Katwijk, kadastraal bekend gemeente Katwijk sectie A nummer 13765**, groot drie are vier en negentig centiare;

hierna ook te noemen het "verkochte".

**GEBRUIK**

Verkoper heeft het verkochte nimmer zelf feitelijk gebruikt, maar verhuurd aan derden. Voor zover koper voornemens is het verkochte te gebruiken in afwijking van het normale feitelijke gebruik, of van dat van verkoper, dient koper zelf voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke zorg te dragen.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door levering ingevolge de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen (destijds) te Zoetermeer op tweeëntwintig december tweeduizend in deel 17028 nummer 1, van een afschrift van een akte van levering, op eenentwintig december tweeduizend verleden voor mr. J.C.L. Kloeck, notaris gevestigd te Heemstede, in welke akte kwijting voor de koopsom is verleend.

#### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is drie miljoen vijfhonderd tienduizend euro (€ 3.510.000,00).

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

Koper doet een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat terzake van de verkrijging van het verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

#### **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 TeekensKarstens Notarissen te Leiden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

#### **VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

#### **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

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

##### Artikel 1

##### Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

##### 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 hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens de hierna vermelde erfdienstbaarheden;
  - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, kan dit geen aanleiding geven tot vermeerdering of vermindering van de koopprijs noch tot enige andere

rechtshandeling. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.

3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, 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 voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

#### Artikel 5

##### Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle 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 voor zover 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 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### Artikel 7

##### Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Het verkochte wordt overgedragen geheel vrij van huur of pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
3. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing of een voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, er is geen sprake van leegstand noch van een vordering krachtens de Huisvestingswet en er zijn van overheidswege geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte voorgeschreven.

4. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
5. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. Er is verkoper betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
  - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  - c. door de gemeente of provincie als beschermd monument.
7. Er zijn van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd.
8. Er is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
9. Met betrekking tot het verkochte is thans, nadat de onderhavige levering heeft plaatsgevonden, geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage meer aanhangig.

#### Artikel 8

##### Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/verontreiniging/sanering

1. Verkoper verklaart het verkochte niet zelf feitelijk te hebben gebruikt.
2. Het is hem niet bekend, noch kenbaar dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
  - eigen deskundigheid;
  - publicaties in lokale bladen;
  - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
  - het gebezigde gebruik van het verkochte;
  - of anderszins;waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurecht aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
  - a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
  - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Voor zover aan verkoper bekend, danwel kenbaar zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
5. a. Betreffende een eventuele verontreiniging van het verkochte zal door koper opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.  
De kosten van dit onderzoek komen ongeacht de resultaten van het onderzoek, ten laste van koper.

- b. Voor zover uit het rapport blijkt dat de grond of het grondwater verontreinigd is met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen en deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurecht aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen, komen de eerste twintigduizend euro (€ 20.000,00) van de kosten van sanering of het nemen van andere maatregelen voor rekening van verkoper en het meerdere voor rekening van koper.

6. Behoudens hetgeen hiervoor in artikel 8 lid 5 sub b is overeengekomen verleent verkoper geen vrijwaring voor zichtbare en verborgen gebreken.

**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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar een akte van levering op twintig augustus negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. E.A. Mulder, notaris gevestigd te 's-Gravenhage, overgeschreven in de daartoe bestemde openbare registers voor registergoederen destijds te 's-Gravenhage op twintig augustus negentienhonderd drieënnegentig in deel 10658 nummer 24, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

*"Met betrekking tot erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar het bepaalde in:*

- a. *een akte van transport op zeven en twintig maart negentienhonderd drie en vijftig voor notaris A.W.C. Verhees, destijds ter standplaats Katwijk, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leiden op zeven en twintig maart negentienhonderd drie en vijftig in deel 1578 nummer 84, krachtens welke ten nutte van het kadastrale perceel gemeente Katwijk sectie A nummer 13477 en ten laste van het overgedragen perceel nummer 13765 werd gevestigd de erfdienstbaarheid tot het mogen hebben van ramen en lichtopeningen in de Noordelijke gevel van het op het heersende erf staande bankgebouw, overeenkomstig de thans bestaande toestand;*
- b. *akten van toewijzing op zeven en twintig maart negentienhonderd drie en vijftig voor genoemde notaris Verhees en op zes november negentienhonderd drie en vijftig voor notaris A.H. Doyer, destijds ter standplaats Leiden, verleden en voormelde akte van transport op zeven en twintig maart negentienhonderd drie en vijftig voor genoemde notaris Verhees verleden, krachtens welke over en weer ten nutte en ten laste van het overgedragen perceel en de kadastrale percelen gemeente Katwijk sectie A nummers 13064, 13065 en 13476 alsmede ten nutte van het kadastrale perceel gemeente Katwijk sectie A nummer 13477 en ten laste van het overgedragen perceel werd gevestigd de erfdienstbaarheid van weg van- en naar de Princestraat, uit te oefenen over het bestaande uitpad, gelegen langs de noordoostelijke grens van gemeld perceel nummer 13477 ter breedte van ongeveer drie meter, onder bepaling, dat het onderhoud van bedoeld uitpad komt voor gemeenschappelijke rekening van de eigenaren der heersende en lijdende erven (met uitzondering van gemeld perceel nummer 13477), voorzover zij dat uitpad gezamenlijk gebruiken en de erfdienstbaarheid tot het mogen leggen en moeten dulden van rioleringen en leidingen voor gas en water en electriciteit in de grond van vorenbedoeld uitpad;*

*c. de akte van toewijzing van het vervallen kadastrale perceel gemeente Katwijk, sectie A nummer 13475 (waaruit afkomstig zijn het ingebrachte kadastrale perceel nummer 13765, alsmede het daarnaast gelegen kadastrale perceel gemeente Katwijk sectie A nummer 13766, groot een are negentig centiaren) op dertig maart negentienhonderd vier en vijftig voor genoemde notaris Verhees verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Leiden op een en dertig maart daaraanvolgende in deel 1598 nummer 16 waarin woordelijk staat vermeld: "Over en weer ten nutte en ten laste van het toegewezen perceel en de aan de gemeente Katwijk in eigendom toebehorende kadastrale percelen, gemeente Katwijk sectie A nummers 13370, 13716 en 13717 worden bij deze voorbehouden en verleend; de erfdiensbaarheid van voetpad van- en naar de Princestraat uit te oefenen over de bestaande uitpaden, gelegen langs de Noordoostelijke grens van het kadastrale perceel gemeente Katwijk sectie A nummer 13477, ter weerszijden van de oostelijke grenzen der kadastrale percelen gemeente Katwijk, sectie A nummer 13369 tot en met 13372, 13407 tot en met 13409 en 13099 tot en met 13103 en ongeveer in het verlengde van de grens tussen gemelde percelen nummers 13102 en 13103 ter breedte van ongeveer twee en een/halve meter, met het recht om daarover met fietsen aan de hand, kruiwagens en dergelijke te gaan, onder bepaling, dat het onderhoud van die uitpaden komt voor gemeenschappelijke rekening van de eigenaren der heersende en lijdende erven, voorzover gemeenschappelijk gebruik, en de erfdiensbaarheid tot het mogen leggen en moeten dulden van rioleringen en leidingen voor gas, water en electriciteit in de grond van vorenbedoelde uitpaden; alles voorzover bedoelde uitpaden op de lijdende erven zijn gelegen. In verband met het eerder op zes september, vijftien en negen en twintig november en zes december negentienhonderd een en vijftig, zestien en dertig mei negentienhonderd twee en vijftig en dertien februari en zeven en twintig maart negentienhonderd drie en vijftig voor mij, notaris en op zes en twintig juni en zes en twintig augustus negentienhonderd twee en vijftig voor P.J.M. van der Giessen, als candidaat-notaris, plaatsvervanger voor mij, notaris, en voormelde akte van transport op zeven en twintig maart negentienhonderd drie en vijftig voor mij, notaris, verleden, door de gemeente Katwijk voorbehouden en verleende erfdiensbaarheden zullen voormelde erfdiensbaarheden door de overschrijving dezer akte over en weer ten nutte en ten laste van het toegewezen perceel en de kadastrale percelen gemeente Katwijk sectie A nummers 12997, 13297, 13298, 13369, 13370 tot en met 13372, 13407, 13408, 13409, 13477, 13716 en 13717, alsmede ten nutte van het toegewezen perceel en ten laste van gemelde percelen nummers 13099 tot en met 13103 zijn gevestigd, met dien verstande, dat ten aanzien van gemelde percelen 13297, 13298, 13371, 13372, 13407, 13408, 13409 en 13099 tot en met 13103 geen erfdiensbaarheid van voetpad doch van weg werden gevestigd.*

*De bepaling van artikel 738 tweede lid van het Burgerlijk Wetboek zal voor gemelde erfdiensbaarheid niet gelden."*

*d. een akte van transport van het kadastrale perceel gemeente Katwijk, sectie A nummer 13766, op twee april negentienhonderd vier en vijftig voor genoemde notaris Verhees verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Leiden drie april daaraanvolgende in deel 1598 nummer 85 krachtens welke werden gevestigd.*

*A. Ten nutte van gemeld perceel nummer 13766 en ten laste van gemeld perceel nummer 13765 de erfdiensbaarheid van weg tot uitweg van- en toegang naar het meeste zuidoostelijke gedeelte van het heersende erf onder bepaling, dat het onderhoud van die uitweg komt voor gemeenschappelijke rekening van de eigenaren der heersende en lijdende erven.*

*B. Ten laste van gemeld perceel nummer 13766 en ten nutte van gemeld perceel nummer 13765 de erfdiensbaarheid van voetpad, tot uitweg van en toegang naar de twee flatwoningen, gelegen op de eerste een tweede verdieping boven voormeld restaurant en grenzende aan het trappenhuis*

behorende bij het op het lijdend erf staande pand, naar- en van de Boulevard uit te oefenen door gemeld trappenhuis onder bepaling:

1. dat van deze erfdienstbaarheid slechts gebruik gemaakt mag worden ten behoeve van gemelde twee flatwoningen;

2. dat de eigenaar van het lijdend erf zal zorgen voor het onderhoud (schilderwerk daaronder begrepen), het schoonhouden en de verlichting van het trappenhuis, daaronder begrepen het onderhoud van de buitenzijden van de zes deuren welke vanuit het trappenhuis toegang geven tot de beide flatwoningen van het heersende erf en het souterrain en drie flatwoningen van het lijdend erf en het gehele onderhoud van de gemeenschappelijke buitendeur van het trappenhuis;

3. dat de eigenaar van het heersend erf voor elk der beide flatwoningen die de erfdienstbaarheid mogen uitoefenen voor een/zesde gedeelte zal bijdragen in de kosten van het sub 2 bedoelde onderhoud, schoonhouden en verlichting, welke gedeelte hij aan de eigenaar van het lijdend erf op diens eerste aanmaning moet betalen nadat deze die kosten heeft voldaan.

C. Ten nutte van gemeld perceel nummer 13766 en ten laste van gemeld perceel nummer 13765 de erfdienstbaarheid tot lozing van faecaliën, afval en regenwater op de septictank op het lijdend erf en vandaar naar het gemeenteriool en het hebben van een riolering naar die septictank in de grond van het lijdend erf met het recht tot ontgraving van die riolering voor onderhoud- en herstel werkzaamheden onder bepaling dat de kosten van het onderhoud en het gebruik van bedoelde septictank met bijbehorende zuiverings- en pompinstallatie en aansluiting op het gemeenteriool voor rekening zijn van de eigenaar van het lijdend erf en de kosten van onderhoud van de riolering naar de septictank voor rekening van de eigenaar van het heersend erf zijn.

D. Ten laste van gemeld perceel nummer 13766 en ten nutte van gemeld perceel nummer 13765 de erfdienstbaarheid tot lozing van faecaliën, afval- en regenwater in de kolkput op het lijdend erf en vandaar naar het gemeenteriool en het hebben van een riolering naar die kolkput in de grond van het lijdend erf, met het recht tot ontgraving van die riolering voor onderhoud- en herstelwerkzaamheden, onder bepaling, dat het onderhoud van de kolkput en de aansluiting op het gemeenteriool voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

E. Ten laste van gemeld perceel nummer 13766 en ten nutte van gemeld perceel nummer 13765 de erfdienstbaarheid tot het mogen hebben en moeten dulden van meters voor het gebruik van licht, water en electriciteit door de gebruikers van de sub B bedoelde twee flatwoningen in de centrale meterkast zich bevindende in het verkochte pand en het recht van toegang daartoe tot het verrichten van opnemingen van-, herstelling aan- en plaatsen van meters, mede ten behoeve van het personeel der betreffende overheidsdiensten.

Voorst is in de laatst gemelde akte nog uitdrukkelijk bepaald dat de scheidingsmuur tussen de panden staande op gemelde percelen nummer 13765 en 13766 een gemene scheidingsmuur is doch dat de zich daarin bevindende deuren tot toegang naar de beide flatwoningen van gemeld perceel nummer 13765 hiervoor sub 2 d B vermeld, eigendom zijn van de eigenaar dier flatwoningen en dat het onderhoud daarvan geheel voor zijn rekening komt met inachtneming van het hiervoor sub 2 d B vermelde.”

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voor zover 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.

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.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig

document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

**DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN EN /OF BESLAGEN**

Met betrekking tot voor heden gevestigde hypotheek- en/of beslagrechten wordt door partijen de afstand respectievelijk het aanbod tot het beëindigen van dit recht door de betreffende hypotheeknemer of beslaglegger aangenomen, waartoe aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, volmacht wordt verleend om zo nodig namens hen deze afstand bij notariële akte aan te nemen. In verband daarmee worden de verschuldigde bedragen uit de op de voormelde kwaliteitsrekening gestorte koopsom aan de betreffende hypotheeknemer of beslaglegger uitbetaald, waarna het restant van de koopsom aan de verkoper toekomt.

**VERKLARING MET BETREKKING TOT ARTIKEL 2:204C BURGERLIJK WETBOEK**

In de hiervoor onder "voorafgaande verkrijging" vermelde akte is ten aanzien van het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek het volgende vermeld:

*Het bepaalde in artikel 2:204c Burgerlijk Wetboek is volgens verklaring van de koper niet van toepassing omdat twee jaren zijn verstreken na de eerste inschrijving van de koper in het handelsregister.*

**VOLMACHT**

Van de bevoegdheid van de verschenen persoon sub 2 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte zal worden gehecht.

**WOONPLAATSKEUZE**

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

**SLOT AKTE**

Waarvan akte, verleden te Leiden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is de akte beperkt voorgelezen en daarna door de verschenen personen ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte om veertien uur en twintig minuten door mij, notaris, ondertekend.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

H.L.J. Kamps

De ondergetekende, mr. Hendrikus Leonardus Johannes Kamps, notaris te Leiden, verklaart, dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:  
H.L.J. Kamps

De ondergetekende, mr. Hendrikus Leonardus Johannes Kamps, notaris te Leiden, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-07-2012 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61717 nummer 145.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4D19E56F40416335D5B5DC7658834A8 toebehoort aan Hendrikus Leonardus Johannes Kamps.  
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.