

G.A. LEVERING APPARTEMENTSRECHT
DE GROENE PRINS te DEN HAAG

ONTWERP: 2 / 3 april 2024

Vandaag, * tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij,
Mr Mathijs Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gemachtigde van de statutair te 's-Gravenhage gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Damlaan Ontwikkeling B.V.** kantoorhoudende te 9672 AD Winschoten, J.A. Koningstraat 22AKamer 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 82736413; hierna te noemen: de "**eigenaar**" en/of "**verkoper**";
2. a. *;
b. *

hierna *zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**koper**".

VOLMACHTEN

Van de onder 1. gemelde volmachten blijkt uit een akte van volmacht, die is gehecht aan een akte van *, op * vierentwintig voor mij, notaris, verleden.

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

KOOP/LEVERING/REGISTERGOED

Verkoper heeft op * een koopovereenkomst gesloten met koper gesloten met betrekking tot na te melden appartementsrechten, hierna aangeduid als: "**koopovereenkomst**". Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die in levering aanvaardt*, ieder voor de onverdeelde helft:

1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **H**, complexaanduiding *-**A**, index *, omvattende:*
 - (i) *de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een woning met tuin en terras op de begane grond, eerste en tweede verdieping en verdere toebehoren te * 's-Gravenhage, plaatselijk bekend * **Groen van Prinstererlaan** * (bouwnummer *);*
 - (ii) *het * onverdeelde aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **H**, complexaanduiding *-**A**, index **3**, omvattende:*
 - a. *het uitsluitend gebruik van dertien (13) woningen met elk drie verdiepingen met dak en verdere toe- en aanbehoren te * 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan *;*
 - b. *uitmakende het dertien/een honderd veertiende (13/114^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit:*
 - *de percelen grond met opstallen aan de Groen van Prinstererlaan 245 te 2555 HR 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummer *, groot * vierkante meter (* m²), nummer *, groot * vierkante meter (* m²), en nummer 7155, groot zeventien vierkante meter (17 m²), waarop het hierna nader gedefinieerde Gebouw zal worden gerealiseerd; en*
 - *het recht van opstal met betrekking tot het in eigendom hebben van een brug met toebehoren, gelegen op een perceel grond, in*

- eigendom toebehorend aan de Gemeente Den Haag, gelegen te 's-Gravenhage aan de *, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummer *, groot * vierkante meter (*m²);
2. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **H**, complexaanduiding ***-A**, index *, omvattende:
 - (i) de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder te **'s-Gravenhage**, plaatselijk bekend **Groen van Prinstererlaan** (ongenummerd);
 - (ii) het een/zes en veertigste (1/46^e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap van het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, complexaanduiding *-A, index 2, omvattende:
 - a. het uitsluitend gebruik van parkeergarage met drieëndertig (33) parkeerplaatsen en dertien (13) bergingen, gemeenschappelijke bergingen, een technische ruimte, een trap naar de begane grond, de toegangsbrug en verdere toe- en aanbehoren te 's-Gravenhage, plaatselijk bekend Groen van Prinstererlaan;
 - b. uitmakende het zesenvoertig/een honderd veertiende (46/114^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit:
 - de percelen grond met opstallen aan de Groen van Prinstererlaan 245 te 2555 HR 's-Gravenhage, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummer *, groot * vierkante meter (* m²), nummer *, groot * vierkante meter (* m²), en nummer 7155, groot zeventien vierkante meter (17 m²), waarop het hierna nader gedefinieerde Gebouw zal worden gerealiseerd; en
 - het recht van opstal met betrekking tot het in eigendom hebben van een brug met toebehoren, gelegen op een perceel grond, in eigendom toebehorend aan de Gemeente Den Haag, gelegen te 's-Gravenhage aan de *, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H, nummer *, groot * vierkante meter (*m²);
 3. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **H**, complexaanduiding ***-A**, index *, omvattende:
 - (i) de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder te **'s-Gravenhage**, plaatselijk bekend **Groen van Prinstererlaan** (ongenummerd);
 - (ii) het een/zes en veertigste (1/46^e) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 2.(ii) vermelde gemeenschap;
 4. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Loosduinen**, sectie **H**, complexaanduiding ***-A**, index *, omvattende:
 - (i) de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van een berging in de kelder te **'s-Gravenhage**, plaatselijk bekend **Groen van Prinstererlaan** (ongenummerd);
 - (ii) het een/zes en veertigste (1/46^e) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 2.(ii) vermelde gemeenschap;

hierna tezamen aangeduid als: het "**verkochte**".

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, voor zover afkomstig uit het inmiddels vervallen perceel met kadastraal nummer 6090, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien december tweeduidend drieëntwintig, in register Hypotheken 4, deel 87783, nummer 81, van een afschrift van een leveringsakte, ten titel van verkoop en koop, op diezelfde dag voor Mr M. Tacken, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden.

- voor zover ontstaan uit het (inmiddels vervallen) kadastrale perceel met nummer 1505, heeft verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op eenendertig januari tweeduizend twaalf, in register Hypotheken 4, deel 61069, nummer 109, van een afschrift van een leveringsakte, ten titel van verkoop en koop, houdende kwijting voor de koopsom, op dertig januari tweeduizend twaalf, voor Mr R.A. Gallas, destijds notaris te 's-Gravenhage, verleden.

KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De door koper aan verkoper verschuldigde koopprijs bedraagt *.

De koopprijs zal, tezamen met de overige betalingsverplichtingen, binnen uiterlijk **negen (9) maanden na heden** door koper aan verkoper worden voldaan of zoveel eerder als per dat moment aan de opschortende dan wel ontbindende voorwaarden (zoals genoemd in de koopovereenkomst en/of de aannemingsovereenkomst) is voldaan dan wel geen beroep meer op kan worden gedaan.

Binnen drie (3) weken nadat bij schriftelijke mededeling van de verkoper aan de koper casu quo de verkrijger van het vorenstaande blijkt dat de opschortende dan wel ontbindende voorwaarden (zoals genoemd in de koopovereenkomst en/of de aannemingsovereenkomst) zijn vervuld of daar geen beroep meer op kan worden gedaan, dient de koopprijs met de overige betalingsverplichtingen te worden voldaan door storting op een daartoe bestemde kwaliteitsrekening ten name van Zwart & Partners | Van Wijk Notarissen, bewaarder van deze akte, hierna te noemen: "**notaris**". De koopovereenkomst alsmede deze overeenkomst van levering is aangegaan onder (onder meer) de ontbindende voorwaarde dat de koopprijs met vorenbedoelde betalingsverplichtingen niet uiterlijk op vorenbedoelde datum door koper is voldaan. Op deze voorwaarde kan uitsluitend verkoper een beroep doen. Een zodanig beroep dient bij aangetekend schrijven te geschieden aan koper. Een ontbinding treedt eerst in acht (8) dagen nadat deze door verkoper op voormelde wijze is ingeroepen. Koper heeft gedurende die acht (8) dagen de tijd om alsnog zijn verplichtingen na te komen. Van de betaling van de koopprijs en overige betalingsverplichtingen zal blijken uit een akte van kwitantie, te verlijden voor de notaris.

OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE VAN LEVERING

Ter zake van de levering is overdrachtsbelasting verschuldigd, welke in voormelde koopprijs is begrepen.

De notariële kosten ter zake van de overdracht, de overdrachtsbelasting, alsmede de kadastrale kosten van uitmeting en inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers zijn voor rekening van verkoper.

SPLITSINGEN IN APPARTEMENTSRECHTEN

Koper is bekend met het bepaalde in:

- de akte van (hoofd)splitsing waarbij voormelde registergoederen in appartementsrechten zijn ontstaan, op * verleden voor mij, notaris, en van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op *, in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, en het daarin van toepassing verklaarde reglement van splitsing.
Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: "*Vereniging van Eigenaars De Groene Prins aan de Groen van Prinstererlaan te 's-Gravenhage*", statutair gevestigd te 's-Gravenhage, welke thans nog niet actief is.
- de akte van (onder)splitsing van index A3 waarbij voormelde registergoederen in appartementsrechten zijn ontstaan, op * verleden voor mij, notaris, en van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en

de Openbare Registers op * , in register Hypotheken 4, deel * , nummer * , en het daarin van toepassing verklaarde reglement van splitsing.

Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: "*Vereniging van Eigenaars De Groene Prins Woningen aan de Groen van Prinstererlaan te 's-Gravenhage*", statutair gevestigd te 's-Gravenhage, welke thans nog niet actief is;

- de akte van (onder)splitsing van index A2 waarbij voormelde registergoederen in appartementsrechten zijn ontstaan, op * verleden voor mij, notaris, en van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op * , in register Hypotheken 4, deel * , nummer * , en het daarin van toepassing verklaarde reglement van splitsing.

Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars: "*Vereniging van Eigenaars De Groene Prins Parkeren aan de Groen van Prinstererlaan te 's-Gravenhage*", statutair gevestigd te 's-Gravenhage, welke thans nog niet actief is.

LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET VERKOCHE/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 VERKOCHE/BESTEMMING

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper geschiedt niet heden maar onmiddellijk na de ondertekening van voormelde akte van kwitantie, in de staat waarin het zich alsdan bevindt doch ongevorderd.

Het is partijen bekend dat de koper terzake de bouw van vorenbedoelde woning een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met Van Rhijn Bouw B.V., hierna genoemd de "**ondernemer**".

Te dezer zake wordt verwezen naar het bepaalde in (onder meer) artikel 6 van koopovereenkomst.

De feitelijke levering van het verkochte geschiedt ten tijde van de oplevering van de woning voor bewoning leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten en zoals is vastgelegd in onder meer de aannemingsovereenkomst.

Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden (woning met parkeerplaats(en) en berging).

Vanaf heden komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte, een en ander met inachtneming van het bepaalde in vorenbedoelde aannemingsovereenkomst en de daarop van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden.

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 terzake.

INLICHTINGEN DOOR VERKOPER

Verkoper verklaart als volgt:

- a. eigenaar 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).

OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE BEPERKINGEN; BEPERKTE GENOTSRECHTEN

Het verkochte wordt geleverd:

- vrij van hypotheken en/of beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van (bevoorrechte) schulden en niet bezwaard met beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden;
- vrij van kwalitatieve rechten en verplichtingen en lasten of beperkingen uit overeenkomsten;

een en ander voor zover daarvan niet anders uit deze akte blijkt.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de eigenaar deze in zijn bezit heeft, aan koper afgegeven.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk die bijzondere lasten en beperkingen die kenbaar zijn uit de openbare registers en/of uit de feitelijke situatie en die verkoper aan koper voor het ondertekenen van de koopovereenkomst kenbaar heeft gemaakt.

Koper is gehouden tot nakoming van alle verplichtingen die uit de eigendom van het verkochte voortvloeien en door de eigenaar aan koper moeten worden opgelegd, zoals kettingbedingen en erfdienstbaarheden.

Er zijn verkoper geen andere erfdienstbaarheden en bijzondere lasten en beperkingen bekend dan die vermeld of waarnaar wordt verwezen in:

(i) voormelde akte (deel 87783, nummer 81), waarin onder meer woordelijk voorkomt:

"LASTEN EN BEPERKINGEN

De koper aanvaardt de eventuele lasten en beperkingen met betrekking tot het registergoed die voortvloeien uit ingeschreven erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen volgens artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en uit overeenkomst, die hem door de verkoper en DGI Europe B.V. zijn meegedeeld en die welke de koper uit anderen hoofde kent of uit de situatie ter plaatse kenbaar zijn. Hetzelfde geldt voor andere lasten of beperkingen die van zodanig geringe betekenis zijn, dat in redelijkheid niet aannemelijk is dat de koper, indien hij daarvan had geweten, van de koop had afgezien of een duidelijk lagere koopprijs had geboden.

De koper aanvaardt eventuele publiekrechtelijke lasten en beperkingen met betrekking tot het gekochte. Deze zijn voor zijn rekening en risico, onder de voorwaarde dat de verkoper als de koper daarom vraagt alle informatie moet geven waarover hij beschikt. Verkoper en DGI Europe B.V. zijn geen erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen bekend, behalve die blijkend en/of voortvloeiend uit na te melden akte(n), waartoe uitdrukkelijk wordt verwezen naar:

1. *de processen-verbaal van veiling en gunning op dertien en twintig juni negentienhonderd opgemaakt door notaris S.J. van den Berg te 's-Gravenhage, bij afschriften overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Gravenhage op één oktober negentienhonderd, in Register Hypotheken 4, deel 1077, nummer 47, alsmede naar een akte van transport op twee mei negentienhonderdzevenenvijftig voor notaris J.F. Snijders te 's-Gravenhage verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekantore, diezelfde dag, in Register Hypotheken 4, deel 3257, nummer 98, waarin onder meer voorkomt:*

"Ten behoeve en ten laste van het aan verkopers nog verblijvende perceel, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H nummer 4834 en ten behoeve

en ten laste van de percelen, kadastraal bekend als voren, sectie H, nummers 4835 en 4836, over en weer, wordt als erfdiensbaarheid bij deze gevestigd het recht van doorvaart, lopende langs het Nieuwe Slag.

Ten behoeve en ten laste van de aan verkopers nog verblijvende perceel, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie H nummers 4834 en 4838 en ten behoeve en ten laste van de percelen, kadastraal bekend als voren sectie H nummers 4835, 4836 en 4837, over en weer, wordt als erfdiensbaarheid bij deze gevestigd het recht van doorvaart door de bestaande vaarsloot, welke de grens vormt tussen de percelen kadastraal bekend als voren sectie H nummers 4834, 4835 en 4838, zomede tussen de percelen nummers 4835, 4836 en 4837.”;

2. *de akte van transport op tien december negentienhonderdvijfenzeventig voor notaris J.H.A. van Broeckhuijsen te Wateringen verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rijswijk op twaalf december negentienhonderdvijfenzeventig, in Register Hypotheken 4, deel 4511, nummer 56, alsmede naar een akte van rectificatie op een april negentienhonderdzesenzeventig voor genoemde notaris van Broeckhuijsen verleden, bij afschrift overgeschreven ten gemelde hypotheekkantore op twee april negentienhonderdzesenzeventig, in Register Hypotheken 4, deel 4600, nummer 6, waarin onder meer woordelijk voorkomt:*

“De erfdiensbaarheid regelende de uitweg over een rijbrug cum annexis naar de Groen van Prinstererlaan, zoals deze is omschreven in een akte op dertien november negentienhonderd zeven en zestig verleden ten overstaan van notaris J.C. Biezeveld te 's-Gravenhage, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op diezelfde dag in deel 3712 nummer 40, wordt gewijzigd in die zin, dat voor een “rijbrug met afsluitbaar hek”, moet worden gelezen “een dam dam met duiker en toegangsweg”, zulks mede gelet op een door de comparant anderzijds (de heer W.C. van Antwerpen) zestien juli negentienhonderd negen en zestig jegens de genoemde gemeente 's-Gravenhage ondertekende bereidverklaring en dat deze erfdiensbaarheid bij deze geacht wordt mede betrekking te hebben op de hiervoor gemelde aan deze akte gehechte tekening met arcering aangeduide gemeentegrond, met dien verstande, dat in afwijking van de desbetreffende omschrijving in laatstbedoelde akte de dam cum annexis met toegangsweg zal dienen als gemeenschappelijke in-/uitrit ten behoeve van de aan de comparant anderzijds sub b (de heer W.C. van Antwerpen) in eigendom toebehorende grond, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie H nummer 5468 gedeeltelijk (op de aan deze akte gehechte tekening met het cijfer IV aangegeven) en de bij deze akte overgedragen grond, komende het onderhoud van dam met duiker en toegangsweg voor rekening van de koper casu quo voor (gemeenschappelijke) rekening van zijn rechtverkrijgende (n), zulks in overleg met en ten genoegen van de gemeente.

5. Bestemming.

De grond en de eventueel daarop te bouwen opstal mogen slechts worden gebezigd voor de teelt van bloemen en planten, en/of de verhandeling daarvan en van rechtstreeks aanverwante artikelen, alles ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.

Burgemeester en Wethouders kunnen zulks, louter te hunner beoordeling, ontheffing van deze bepaling verlenen. Aan deze ontheffing kunnen financiële voorwaarden worden verbonden.

6. Op de grond mag, gelet op de sub 5 aangegeven bestemming uitsluitend een kas worden gebouwd, waarvan de situering, afmetingen en vorm moeten voldoen aan door het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht te stellen eisen.

Voor het plaatsen van een verwarmingsinstallatie, welke zich slechts binnen de kas mag bevinden dienen eveneens de voorschriften vanwege Bouw- en Woningtoezicht en/of Hinderwet te stellen, in acht te worden genomen.

7. Onbebouwd blijvende grond/afscheidings/parkeergelegenheid.

Binnen twee jaren na heden moet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig zijn bestemming in gebruik zijn.

Daarbij kunnen Burgemeester en Wethouders als nadere eis stellen, dat deze grond op eerste aanzegging geheel of gedeeltelijk tot zodanig peil wordt opgehoogd en/of van zodanige afwatering wordt voorzien, als zij nodig oordelen in verband met de realisering van de bestemming der aangrenzende gronden. Binnen gemelde termijn moet de grond door en voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) door een beplanting zijn afgescheiden, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders. Ten genoegen van Burgemeester en Wethouders en binnen een door hen te stellen termijn moet worden voorzien in eigen parkeergelegenheid voor automobielen ten behoeve van de gebruikers en bezoekers van de grond (en de opstal).

8. Opstal.

De opstal, afscheidings, onbebouwd blijvende grond, toegangspaden en parkeerplaatsen moeten voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden onderhouden.

9. Termijnen.

De hiervoor genoemde termijnen kunnen door Burgemeester en Wethouders worden verlengd.

10. Tekeningen.

De tekeningen van de op de grond te stichten werken - de aanleg van de onbebouwd blijvende grond blijvende grond daaronder begrepen - en van eventuele wijziging daarvan, moeten worden ingediend in drievoud.

11. Beplantingen.

De Gemeente behoudt zich de bevoegdheid voor in tuinen één of meer bomen, heesters, heggen en/of gevelbeplantingen (klimplanten) te planten en/of te hebben en te onderhouden.

Indien de Gemeente van deze bevoegdheid gebruik maakt, zullen de gewassen door en voor rekening van de Gemeente worden aangebracht en onderhouden; alsdan zullen zij niet dan vanwege de Gemeente mogen worden gesnoeid of verwijderd en zal niets verricht mogen worden, waardoor naar het oordeel van de Directeur der Gemeenteplantsoenen de gewassen worden geschaad.

Telkens wanneer deze directeur het nodig oordeelt, dat op de grond de nodige werkzaamheden met betrekking tot deze gewassen worden verricht, zullen de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) dit moeten dulden.

12. Verlichting.

Verlichting van eventuele toegangspaden en parkeerplaatsen moet geschieden door en voor rekening van de nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

13. Leidingen en andere werken.

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) moeten gedogen, dat op, in en boven de grond en aan de op de grond te stichten opstal zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen en leidingen worden aangebracht en onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten.

Zulks houdt in de bevoegdheid voor de Gemeente om in, op en boven de grond alle werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, welke Burgemeester en Wethouders nodig achten voor het aanbrengen en de instandhouding van genoemde werken.

Omtrent de plaats waar en de wijze, waarop die voorwerpen worden aangebracht, heeft overleg met de nieuwe eigenaar of zijn rechtverkrijgende(n) plaats.

14. Ingebruikgeving.

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht de op de aangehechte tekening met het cijfer II aangeduide strook grond onder de hierna sub 21 en 25 vermelde bepalingen van de Gemeente in gebruik te nemen.

15. Boetebepaling.

Hem, die aan enige verplichting bij of krachtens deze bepalingen opgelegd, niet voldoet, kunnen Burgemeester en Wethouders een boete van ten hoogste tienduizend gulden voor elke overtreding opleggen, te verbeuren ten behoeve van de Gemeente, te betalen binnen de daarbij door voornoemd college gestelde termijn, en wel op grond van het enkele verzuim of de enkele overtreding en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijk tussenkomst nodig zal zijn, een en ander tenzij de Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in recht vordert.

16. Overdracht.

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht bij overdracht van de grond of gedeelten daarvan, het in deze akte sub 5 tot en met 17 en sub 21 tot en met 25 bepaalde, in de akte van overdracht op te nemen.

De nieuwe eigenaar en zijn rechtverkrijgende(n) zijn verplicht bij overdracht van de grond of gedeelten daarvan, op straffe van een boete groot tienduizend gulden te verbeuren ten behoeve van de gemeente 's-Gravenhage, zorg te dragen, dat het in deze akte sub 5 tot en met 17 en sub 21 tot en met 25 bepaalde als kettingboetebeding in de akte van overdracht woordelijk wordt opgenomen en ten behoeve van de Gemeente wordt aangenomen, zullende deze boete door het enkele verzuim of de enkele overtreding worden gevorderd op eerste aanzegging en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn. Hetgeen in dit artikel is gesteld omtrent overdracht, is van overeenkomstige toepassing op elke rechtshandeling, als gevolg waarvan een recht, als hierna sub 17 bedoeld kan ontstaan.

17. Rechtverkrijgenden.

Onder rechtverkrijgenden, worden in deze artikelen begrepen allen, die enig recht, hetwelk insluit de bevoegdheid te bouwen op de grond of gedeelten daarvan, aan de nieuwe eigenaar of zijn opvolgers in de eigendom ontleen.

18. Erfdienstbaarheden.

Ter verzekering van de nakoming van vorenstaande sub 5 tot en met 17 opgenomen bepalingen worden die, voor zover de Wet het toelaat, ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie H nummer 6006 als een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve en ten nutte van de grond kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie I nummer 6551 en gemeente Loosduinen, sectie H nummer 6011, voorzover op beide laatstgemelde percelen het aangrenzende gedeelte van de Groen van Prinstererlaan is aangelegd, met dien verstande, dat, indien de gemeente 's-Gravenhage één of meer gedeelten van deze grond, als niet meer voor de openbare dienst bestemd, vervreemdt of in erfpacht uitgeeft, in het laatste geval gedurende het tijdvak der uitgifte ten opzichte van dit gedeelte of deze gedeelten, de erfdienstbaarheid teniet gaat, en met dien verstande voorts, dat de last van de vorenstaande sub 5 en 6 opgenomen bepalingen, zich als erfdienstbaarheid eveneens uitstrekt tot de op de aan gemelde akte gehechte tekening, met het cijfer IV aangeduide grond.

19. De gemeente zal per heden aan de comparant anderzijds sub b (de heer W.C. van Antwerpen) in gebruik geven de op de aan deze akte gehechte tekening met de cijfers II en III aangegeven stroken grond, ter grootte van respectievelijk vijf en zestig vierkante meter en veertig vierkante meter of zoveel meer of minder als bij kadastrale meting wordt vastgesteld en tegen een vergoeding van vijf en twintig cent per kalenderjaar of gedeelte daarvan voor elk van deze stroken, te voldoen vóór of op de eerste werkdag van ieder kalenderjaar bij vooruit-

betaling door overschrijving op postrekening nummer 137630 van de Gemeentelijke Dienst voor de Volkshuisvesting, voor het eerst op heden over het resterende kalenderjaar.

20. Op de ingebruikgevingen als hiervoor sub 19 bedoeld zijn voorts van toepassing;

voor wat betreft de strook grond aangegeven op gemelde tekening met het cijfer II de hierna vermelde bepalingen sub 21 tot en met sub 25:

voor wat betreft de strook grond aangegeven op gemelde tekening met het cijfer III de hierna vermelde bepalingen sub 26 tot en met sub 31.

21. Gebruik.

De in gebruik gegeven grond zal voor de duur der ingebruikgeving geacht worden met de bij deze akte in eigendom overgedragen grond, één geheel uit te maken, zodat op de op de ingebruikgegeven grond mede van toepassing zullen zijn de hiervoor sub 5 tot en met 17 gemelde bepalingen.

22. Opzegging .

De gebruiker is verplicht de grond in gebruik te houden tot wederopzegging door Burgemeester en Wethouders. Bij deze opzegging zal een opzeggingstermijn van zes maanden in acht worden genomen. Bedoelde opzegging, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, zal alleen kunnen geschieden, indien en voorzover de Gemeente de in gebruik gegeven grond voor openbare doeleinden wil (doen) gebruiken. Voor elk deel van de, na gedeeltelijke opzegging, in gebruik blijvende grond zal de vergoeding vijf en twintig cent per kalenderjaar (of een gedeelte daarvan) bedragen.

Indien de Gemeente ten behoeve van openbare doeleinden de vrije beschikking behoeft over de in gebruik gegeven grond of gedeelten daarvan, zal zij niet tot het doen van enigerlei vergoeding uit welken hoofden dan ook, of tot het nakomen van enige verdere verplichting gehouden zijn.

23. Leidingen en andere werken.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om in, op en boven de in gebruik gegeven grond zovele en zodanige werken aan te brengen, te hebben en te onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten, alsmede om deze grond te betreden en te benutten voor het schoonhouden, ophalen en diephouden der aangrenzende sloot hetwelk door en voor rekening van de Gemeente zal geschieden. De hiervoren bedoelde rechten brengen voor de gebruiker van de grond de verplichting mede deze grond tot aan de waterlijn van een grasmat te voorzien en te onderhouden en het verbod tot het daarop aanbrengen of hebben van enigerlei andere beplanting, palen, draden of andere afscheidingen.

De Gemeente zal vorenbedoelde rechten op de voor de gebruiker minst bezwarende wijze uitoefenen. Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de gemeente zo veel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand voor haar rekening herstellen. De gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofden dan ook.

24. Splitsing.

Bij splitsing van de bij deze akte overgedragen grond is de gebruiker verplicht de in gebruik gegeven grond ten genoegen van Burgemeester en Wethouders mede in de splitsing te betrekken, waarbij voor elke kavel, waaruit de gesplitste in gebruik gegeven grond alsdan zal komen te bestaan, een vergoeding van vijf en twintig cent per kalenderjaar (of gedeelte daarvan) zal zijn verschuldigd.

25. Overdracht.

De gebruiker is verplicht bij overdracht van het geheel casu quo een gedeelte van de bij deze akte overgedragen grond de opvolgende eigenaar/eigenaren of rechtverkrijgende(n) ter zake van de ingebruikgeving voor het geheel casu quo voor een deel, in zijn plaats te stellen onder de verplichting van betaling van de

verschuldigde vergoeding en hem/hen te onderwerpen aan de hiervoor sub 21 tot en met 24 gemelde bepalingen alsmede aan deze bepaling sub 25.

26. Gebruik.

De in gebruik gegeven grond zal voor de duur der ingebruikgeving geacht worden met de aangrenzende grond, eigendom van de comparant anderzijds sub b (de heer W.C. van Antwerpen) en op de aan deze akte gehechte tekening met het cijfer IV aangeduid, één geheel uit te maken.

27. Opzegging.

De gebruiker is verplicht de grond in gebruik te houden tot wederopzegging door Burgemeester en Wethouders. Bij deze opzegging zal een opzeggingstermijn van zes maanden in acht worden genomen.

Bedoelde opzegging, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, zal alleen kunnen geschieden, indien en voorzover de Gemeente de in gebruik gegeven grond voor openbare doeleinden wil (doen) gebruiken. Voor elk deel van de, na gedeeltelijke opzegging, in gebruik blijvende grond zal de vergoeding vijf en twintig cent per kalenderjaar (of een gedeelte daarvan) bedragen.

Indien de Gemeente ten behoeve van openbare doeleinden de vrije beschikking behoeft over de in gebruik gegeven grond of gedeelten daarvan, zal zij niet tot het doen van enigerlei vergoeding uit welken hoofde ook, of tot het nakomen van enige verdere verplichting gehouden zijn.

28. Leidingen en andere werken.

De Gemeente behoudt zich het recht voor om in, op en boven de in gebruik gegeven grond zovele en zodanige werken aan te brengen, te hebben en te onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten, alsmede om deze grond te betreden en te benutten voor het schoonhouden, ophalen en diephouden der aangrenzende sloot, hetwelk door en voor rekening van de Gemeente zal geschieden.

De hierboven bedoelde rechten brengen voor de gebruiker van de grond de verplichting mede deze grond tot aan de waterlijn van een grasmat te voorzien en te onderhouden en het verbod tot het daarop aanbrengen of hebben van enigerlei andere beplanting, palen, draden of andere afscheidingen.

De Gemeente zal vorenbedoeld recht op de voor de gebruiker minst bezwarende wijze uitoefenen. Na uitvoering van vorenbedoelde werken zal de Gemeente zo veel mogelijk de vóór de uitvoering bestaande toestand voor haar rekening herstellen. De Gemeente zal in verband hiermede niet gehouden zijn tot betaling van enige schadevergoeding uit welken hoofden ook.

29. Splitsing.

Bij splitsing van de aangrenzende aan de gebruiker in eigendom toebehorende grond als eerder omschreven en aangeduid op de aan deze akte gehechte tekening met het cijfer IV is de gebruiker verplicht de in gebruik gegeven grond ten genoegen van Burgemeester en Wethouders mede in de splitsing te betrekken, waarbij voor elke kavel, waaruit de gesplitste in gebruik gegeven grond alsdan zal komen te bestaan, een vergoeding van vijf en twintig cent per kalenderjaar (of gedeelte daarvan) zal zijn verschuldigd.

30. Hem, die aan enige verplichting bij of krachtens de bepalingen sub 26 tot en met 31 dezer akte opgelegd, niet voldoet, kunnen Burgemeester en Wethouders een boete van ten hoogste tienduizend gulden voor elke overtreding opleggen, te verbeuren ten behoeve van de Gemeente en te betalen binnen de daarbij door voornoemd college gestelde termijn en wel op grond van het enkele verzuim of de enkele overtreding en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn, een en ander tenzij de Gemeente de nakoming der overtreden bepaling(en) in recht vordert.

31. Overdracht.

De gebruiker is verplicht bij overdracht van het geheel casu quo een gedeelte van de aangrenzende aan de gebruiker in eigendom toebehorende grond als eerder omschreven en aangeduid, op de aan deze akte gehechte tekening met het cijfer IV, de opvolgende eigenaar/eigenaren of rechtverkrijgende(n) ter zake, van de ingebruikgeving voor het geheel casu quo voor een deel, in zijn plaats te stellen onder de verplichting van betaling van de verschuldigde vergoeding en hem/hen te onderwerpen aan de hiervoor sub 26 tot en met 30 gemelde bepalingen, alsmede aan deze bepaling sub 31.

De gebruiker is verplicht er voor zorg te dragen op straffe van een boete groot tienduizend gulden te verbeuren ten behoeve van de Gemeente, dat het hiervoor sub 26 tot en met 30 bepaalde, alsmede deze bepaling sub 31 als kettingboetebeding in de akte van overdracht woordelijk wordt opgenomen en ten behoeve van de Gemeente wordt aangenomen, zullende deze boete door het enkele verzuim of de enkele overtreding kunnen worden gevorderd op eerste aanzegging en zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst nodig zal zijn.”;

(ii) voormelde akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten (deel *, nummer *), waarin woordelijk voorkomt:

"ERFDIENSTBAARHEID TERZAKE DE HAL OP DE BEGANE GROND

Terzake de in de kelder van het Gebouw aanwezige lift die toegang geeft tot de bovenliggende verdiepingen, en welke lift behoort tot het Privé-gedeelte van het appartementsrecht met index 1, wordt het volgende bepaald.

Deze lift is primair bedoeld voor de bewoners van de appartementen die behoren tot het appartementsrecht met index 1 en behoort daarom tot het Privé-gedeelte van het appartementsrecht met index 1.

Het is echter andere bewoners, bezoekers en/of gebruikers toegestaan om gebruik te maken van deze lift om van de parkeerkelder te komen op de begane grond en de daar gelegen binnentuin.

*In verband daarmee wordt bij dezen de erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met indices 2 en 3, als **heersende erven**, en ten laste van het appartementsrecht met index 1, als **dienend erf**, inhoudende de bevoegdheid dat de gerechtigde tot index 1 dient te dulden dat de gerechtigden tot de appartementsrechten met indices 2 en 3, of vanwege hen aanwezige derden (bezoekers), van deze liftinstallatie gebruik maken om te komen van en te gaan naar de Gemeenschappelijke Ruimte en het Privé-gedeelte van index 2.*

De Eigenaars van de indices 1 en 3 zijn verplicht om voor de kosten die gemaakt worden in verband met het onderhoud, het gebruik en het behoud van deze liftinstallatie bij te dragen in de volgende verhoudingen:

- **index 1** voor het vijf en vijftig/acht en zestigste (55/68e) gedeelte;
- **index 3** voor het dertien/acht en zestigste (13/68e) gedeelte.

Het breukdeel berust op het aantal Privé-gedeelten dat voor woningen in de akten waarbij twee onderhavige appartementsrechten zullen worden (onder)gesplitst zal ontstaan, aangezien de toekomstige gerechtigden op gelijke wijze gebruik zullen maken van de liftinstallatie.”;

(iii) voormelde akte van (onder)splitsing in appartementsrechten van index A2 (deel *, nummer *), waarin woordelijk voorkomt:

"Artikel 42A

Overdracht in combinatie met woning

42A.1. *De eigenaar van een of meer appartementsrechten met indices 59 tot en met 104 (in dit artikel ook te noemen: "**stallingplaats**", ook al behoren hier enkele bergingen toe) is slechts binnen de grenzen van het bepaalde in lid 2 van dit artikel bevoegd om diens stallingplaats afzonderlijk van diens woning over te dragen. Onder "overdracht" wordt in deze bepaling verstaan: levering, toedeling, als-*

mede vestiging van de beperkte rechten van vruchtgebruik, van gebruik en/of bewoning en van erfpacht op van opstal. "Eigenaar" omvat in deze bepaling tevens de rechthebbende tot een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik of recht van gebruik en bewoning. In het geval een eigenaar zijn woning in het gebouw tezamen met een stallingplaats(en) in het gebouw verkoopt en overdraagt is de onderstaande in het tweede lid van dit artikel vermelde aanbiedingsregeling niet van toepassing. Onder woning wordt in dit artikel verstaan, de privé gedeelten behorende tot een van de appartementsrechten met indexnummers 4 tot en met 58 en 105 tot en met 117.

42A.2. Aan de termen "overdracht", "stallingplaats(en)", "woning" en "eigenaar" wordt in de hierna volgende bepaling dezelfde betekenis toegekend als hiervoor in het eerste lid. Bij een voorgenomen overdracht van een of meer afzonderlijke stallingplaats(en) en/of berging(en), zonder dat tegelijk een woning wordt overgedragen geldt de volgende aanbiedingsregeling:

- a. de eigenaar van de betreffende stallingplaats(en) dient deze eerst aan te bieden aan de eigenaren van de woningen op de wijze als hierna bepaald;*
- b. de eigenaar van de betreffende stallingplaats(en) dient het bestuur schriftelijk van zijn voornemen op de hoogte te stellen met vermelding van het aantal stallingplaats(en) en de voorwaarden van de vervreemding;*
- c. binnen twee (2) weken na ontvangst van het sub b. bedoelde schrijven brengt het bestuur hiervan schriftelijk kennis aan de eigenaren van de woningen;*
- d. iedere gegadigde eigenaar dient binnen vier (4) weken na de sub c. bedoelde kennisgeving schriftelijk aan het bestuur te berichten of en hoeveel hij van de aangeboden stallingplaats(en) wenst, bij gebreke waarvan zijn/haar rechten ten aanzien van deze stallingplaats(en) komen te vervallen;*
- e. het bestuur geeft de namen van de eigenaren die overeenkomstig het sub d. bepaalde hebben gereflecteerd schriftelijk door aan de eigenaar van de aangeboden stallingplaats(en);*
- f. reflecteren de eigenaren tezamen voor meer stallingplaatsen dan zijn aangeboden, dan geschiedt de toewijzing middels een door het bestuur te houden verloting, met dien verstande dat aan geen eigenaar meer stallingplaats(en) kunnen toevallen dan tot overname waarvan hij/zij zich bereid heeft verklaard;*
- g. indien geen van de eigenaren binnen de daarvoor geldende termijn schriftelijk aan het bestuur bericht of en hoeveel stallingplaats(en) (en) hij/zij wenst, is de eigenaar van de betreffende stallingplaats(en) vrij om de betreffende stallingplaats(en) aan (een) derde(n) over te dragen, voor dezelfde of een hogere koopprijs als waarvoor hij de stallingplaats(en) heeft aangeboden aan de eigenaren van de woningen.*
- h. Indien de eigenaar van de betreffende stallingplaats(en) voornemens is om deze stallingplaats(en) voor een lagere koopprijs, dan die waarvoor de stallingplaats(en) eerder is aangeboden aan de eigenaren van de woningen, aan een derde(n) te verkopen, dient hij deze stallingplaats(en) opnieuw aan te bieden voor de lagere koopprijs aan de overige eigenaren van de woningen. Het in deze aanbiedingsregeling sub a tot en met g. bepaalde is telkens van toepassing.*
- i. De aanbiedingsregeling mist toepassing ingeval van executoriale verkoop van de betreffende stallingplaats(en).*
- j. De aanbiedingsregeling kan nader worden uitgewerkt in een door het bestuur goed te keuren reglement.*

- k. *De aanbiedingsregeling mist toepassing indien een stallingsplaats wordt overgedragen aan een eigenaar van een woning. Alsdan is een eigenaar bevoegd zijn stallingsplaats zonder aanbieding aan de eigenaren van de woningen aan een andere eigenaar over te dragen.*
- 42A.3. *De in dit artikel neergelegde verplichting zal middels een in de akte van levering op te nemen kettingbeding dienen te worden opgelegd aan een opvolgend eigenaar/gerechtigde van de appartementsrechten met indices 49 tot en met 130.*
- 42A.4. *Indien een eigenaar van een of meer stallingplaats(en) in strijd handelt met het in de leden 1, 2 en 3 bepaalde, verbeurt hij/zij voor iedere betreffende stallingplaats(en) aan de vereniging een direct opeisbare boete ter grootte van vijftigduizend euro (€ 50.000,00). De verkrijger van een stallingplaats(en) die aan hem/haar in strijd met het voorgaande waren aangeboden, is voor vorenbedoelde boete hoofdelijk met de vervreemder verbonden.*
- 42A.5. *Het hiervoor in het eerste tot en met vierde lid bepaalde is niet van toepassing op de overdracht van een appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een stallingplaats door de eerste eigenaar van het gebouw, te weten de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Damlaan Projectontwikkeling B.V.";*

(iv) voormelde akte van levering en vestiging opstalrecht (deel *, nummer *), waarin onder meer woordelijk voorkomt:

"*

Per vandaag zijn geen beperkingen als bedoeld in Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster 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.

Voor zover de hiervoor vermelde bepalingen rechten bevatten die ten behoeve van derden moeten worden bedongen, worden die rechten door verkoper van koper bedongen en voor die derden aangenomen.

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

KWALITATIEVE VERPLICHTING ERFAFSCHEIDINGEN

In artikel 28.12 van voormelde akte van (onder)splitsing in appartementsrechten van index A3 (deel *, nummer *) is onder meer woordelijk bepaald:

"Een Eigenaar die gerechtigd is tot een Appartementsrecht dat bestemd is dan wel mede bestemd is voor bewoning en van welk Privé-gedeelte een tuin of buitenplaats deel uitmaakt, is verplicht de bij de oplevering aanwezige groenvoorzieningen zoals beukenhaagjes (en soortgelijke, ook niet-natuurlijke erfafscheidingen) te handhaven, te onderhouden en zonodig te vernieuwen, mede om versterking tegen te gaan.

Een Eigenaar dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij zijn Privé-gedeelte waardoor schade aan bedoelde (groen)voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die (groen)voorzieningen."

Het hiervoor bepaalde is een kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de in de Akte van hoofdsplitsing opgerichte vereniging van eigenaars. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252, lid 2, Burgerlijk Wetboek wordt woonplaats worden gekozen op het kantooradres van de vereniging van eigenaars, zijnde * te * .

De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene hetzij onder bijzondere titel. Degene(n)

die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik ter zake van het verkochte verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichting gebonden.

Voor zover het in dit lid bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aangemerkt kan worden, is koper verplicht het hiervoor bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van het verkochte uitdrukkelijk ten behoeve van vorenbedoelde vereniging van eigenaars aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens die vereniging van eigenaars te aanvaarden, onder de verplichting dat die verkrijger eveneens verplicht is het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van het verkochte uitdrukkelijk ten behoeve van die vereniging van eigenaars aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens die vereniging van eigenaars aan te nemen, zulks op straffe van een door de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, aan de Vereniging van Eigenaars De Groene Prins aan de Groen van Prinstererlaan te 's-Gravenhage verschuldigde direct opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00) per niet nagekomen verplichting, onverminderd de bevoegdheid van die vereniging van eigenaars om tevens nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Koper geeft bij deze onherroepelijk volmacht aan verkoper en alle medewerkers van de Notaris om zondig ten laste van het gekochte erfdienstbaarheden en zakelijke rechten van opstal te vestigen in verband met de aanwezigheid van kabels, leidingen etcetera ten behoeve van de nutsbedrijven, de gemeente Leidschendam-Voorburg en/of andere soortgelijke instanties.

Voorts geeft koper bij dezen volmacht aan ieder van de medewerkers van de Notaris om, zo nodig, namens hem te verschijnen bij een eventuele akte van rectificatie en de daaruit eventueel voortvloeiende akten.

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.

Te dezer zake wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 11 van de koopovereenkomst, welke wordt geacht woordelijk van deze akte deel uit te maken.

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.

ONTBINDING

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koopovereenkomst betrekking hebben, tussen hen is overeengekomen.

Alle ontbindende dan wel opschortende voorwaarden die in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten zijn overeengekomen en die op de koopovereenkomst betrekking hebben, zijn nog van volle kracht en waarde tezamen met de ontbindende voorwaarde als in deze akte in artikel "KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN" vermeld.

FISCALE VERKLARING

Ter zake van deze levering is (wegens verkrijging door koper 'vrij op naam') overdrachtsbelasting verschuldigd, rekening houdend met de voor rekening van verkoper komende kosten van deze akte ad *.

Dit bedrag is berekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%) van artikel 14 lid 1 Wet op belastingen van rechtsverkeer, over de grondslag wegens 'vrij op naam', per saldo *.

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.

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 om

CONCEPT