



2022.001157.01/MW

LEVERING

Heden, twee september tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, **mr. JAN JACOB DE JOODE**, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van **mr. FRANCISCUS WILHELMUS WOUTER MARY GOVERS**, notaris te Capelle aan den IJssel:_____

1. a. de heer **PIETER RIJM**, geboren te Nieuwerkerk aan den IJssel op twaalf april negentienhonderdtweeënzeventig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 5348614590, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op achtentwintig oktober tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2771 ER Boskoop, gemeente Alphen aan den Rijn, Zijde 124;_____
- b. mevrouw **ASTRID OVERDUIN**, geboren te Purmerend op dertien september negentienhonderdachtenzestig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 5161255031, uitgegeven te Alphen aan den Rijn op zesentwintig april tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 2771 ER Boskoop, gemeente Alphen aan den Rijn, Zijde 124;_____

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en_____

2. a. de heer **JARNO RUBEN KUIPERS**, geboren te Capelle aan den IJssel op zeven december negentienhonderddrieënnegentig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 5355331075, uitgegeven te Delft op eenentwintig november tweeduizend negentien;_____
- b. mevrouw **KIRSTEN AIMÉE VAN KOOIJ**, geboren te Rijswijk op zeven september negentienhonderdvijfennegentig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 4143363118, uitgegeven te 's-Gravenhage op drieëntwintig mei tweeduizend dertien;_____

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 2628 RT Delft, Mijnbouwplein 31;_____

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

De verschenen personen verklaarden:_____

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien februari tweeduizend tweeëntwintig 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 woonhuis met erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 2771 ER **Boskoop**, gemeente **Alphen aan den Rijn**, Zijde 124, kadastraal bekend gemeente **Boskoop**, sectie D,



nummer **3546** ter grootte van een are en drieënveertig centiare (1 a 43 ca), hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **driehonderdzesenveertigduizend euro (€ 346.000,00)**.

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

Publiekrechtelijke beperking

Het onderpand is belast met een Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder, afkomstig uit stuk Register 4 deel 65827 nummer 10, ingeschreven op zes maart tweeduizend vijftien.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

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 Derdengeldenrekening Govers Spil Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.— Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer in Register 4, op vier december tweeduizend drie, in deel 40247 nummer 168, van een afschrift van een akte van levering inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drie december tweeduizend drie verleden voor mr J.A.M. Kock, notaris te Waddinxveen.

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 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, dan wel met andere beperkte rechten;_____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;_____
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de 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 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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op dertig juli negentienhonderd twee en tachtig verleden voor A.J. Hoogenraad, destijds notaris te Boskoop, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te 's-Gravenhage in Register 4 op twee augustus negentienhonderd twee en tachtig in deel 6145 nummer 7, waarin woordelijk staat vermeld:

"6. Koopster alsmede haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel zullen de gemeente Boskoop niet aansprakelijk stellen voor de schade, die eventueel kan ontstaan tijdens – en na – de uitvoering van de hierna onder 7 bedoelde werkzaamheden aan haar opstallen, voor zover deze veroorzaakt wordt door bijvoorbeeld verschuiving en/of verzakking van de grond en/of wijziging van de waterstructuur, zulks voor zover deze opstallen zijn opgericht op de haar in eigendom toebehorende en aan het gekochte aansluitende percelen kadastraal bekend gemeente Boskoop, sectie D, nummer 744.

7. De gemeente Boskoop draagt zorg voor en bekostigt de demping van de sloot, gelegen ten zuiden van de woningen Zijde 94 tot en met 192, alsmede het graven van een vervangende sloot, zulks behoudens rechten van derden alsmede het verkrijgen van de daarvoor vereiste toestemming van (een) publiekrechtelijke lichamen (lichaam).

Het onderhoud van de door de gemeente Boskoop aan de noordzijde van de te graven sloot te plaatsen beschoeiing is voor rekening van de koopster."

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 definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig 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._____

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING_____

Koper doet voor de overdrachtsbelasting een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 onderdeel p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. – Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast._____

SLOT_____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend._____

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld._____

Deze akte is verleden te Capelle aan den IJssel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld._____

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen._____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de_____ verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijf minuten_____ (11:05 uur)._____

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Jan Jacob de Joode, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Franciscus Wilhelmus Wouter Mary Govers, notaris te Capelle aan den IJssel, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin de Wet voorkeursrecht gemeenten.