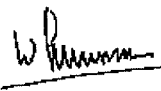



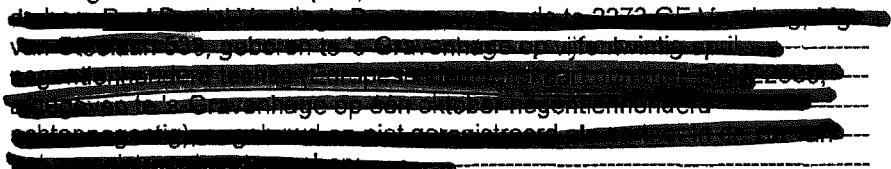


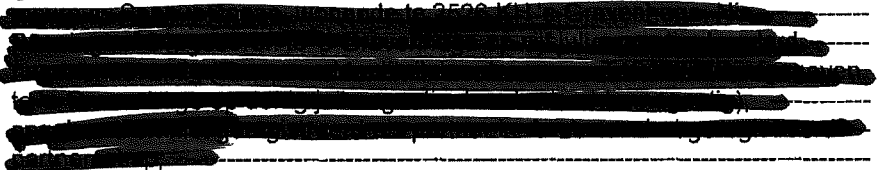
Kantoor:	Zoetermeer OZ4 40132/141	De bewaarder van het kadaster		
	20-05-2003 09:00			met 2 vervolblad(en)
Aantekeninge	 *20030520003103*			Kadaster
	2 volbladen			

2003.024919.01
LEVERING -----

Heden, negentien mei tweeduizend drie verschenen voor mij, Mr Harm Reint Spelt, notaris met plaats van vestiging 's-Gravenhage: -----

1. 

hierna genoemd: "de verkoper"; -----
 2.a 

b. 

hierna tezamen genoemd: "de koper". -----
 De comparanten verklaarden het navolgende: -----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop op zeven maart tweeduizend drie aan koper verkocht en de verkoper levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: ieder voor de onverdeelde helft: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met achterbalkons en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Paets van Troostwijkstraat 245 te 2522 DS 's-Gravenhage**, kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A1 nummer 9272 A-3, uitmakende het twee/vierde aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een benedenwoning met twee afzonderlijke bovenwoningen, grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Paets van Troostwijkstraat 245/247/249 te 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie A1 nummer 4951, groot één are en vijftig centiare; -----

hierna ook te noemen: "het registergoed" of "het verkochte", door de koper te gebruiken als woning. -----
 Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: -----
 Het is verkoper niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te -----

HYP.4

Aantekeningen:

Zoetermeer, in register hypotheek 4, op vijf oktober twee duizend, in deel 16851 nummer 24, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier oktober daarvóór verleden voor mr D.Th.H. Osinga, notaris - met plaats van vestiging 's-Gravenhage. -----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopprijs bedraagt HONDERD VIJFENTWINTIG DUIZEND EURO -----
(€ 125.000,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening - van mij, notaris. -----

De koper verklaart dat in de koopprijs geen vergoeding voor roerende zaken is -- begrepen. -----

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor de lopende termijnen. -----

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verleent koper kwitantie voor de ---- betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog -- van belang, gesloten onder de volgende: -----

BEDINGEN -----

Kosten en belastingen -----

Artikel 1. -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat -----

Artikel 2. -----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen ---- daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna ----- vermeld; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan hierna vermeld; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst; -----tenzij in deze akte anders is bepaald. -----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere ----- omschrijving van het verkochte en/of het gebouw niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. -----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde -- van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. -----
4. Het voortgezet beheer van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het ----- sluiten van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt -- geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. -----

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico -----

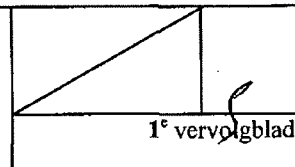
Artikel 3. -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ---- ondertekening van deze akte. -----

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn ---- rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----

Artikel 4. -----



Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als ----- bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper -- deze in zijn bezit had en voorzover verkoper daarbij geen belang heeft gehouden, aan koper afgegeven. -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen -- doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, ----- (onder)aannemers, garantie-instituten (zoals het Garantie Instituut Woningbouw), installateurs en leveranciers gaan hierbij over op koper. -----

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als ---- bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. -----

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het ----- verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -----

Garanties van verkoper -----

Artikel 5. -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of andere aanspraken tot ----- gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel ----- meeverkochte roerende zaken. -----
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter ----- onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de -- Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de ----- Huisvestingswet; -----
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit ----- hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de ----- verschenen termijnen zijn voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog ----- gegarandeerd: -----

- f. aan hem waren per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven ----- geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of ----- aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----
- g. aan hem was op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende ----- adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel ----- registerinschrijving bekend: -----
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de ----- Monumentenwet; -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in ----- artikel 35 van de Monumentenwet; -----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
- h. aan hem was per dat tijdstip niet bekend dat het verkochte was opgenomen -- in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel -- als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
- i. aan hem was per dat tijdstip niet bekend dat ten aanzien van het verkochte - beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet ----- Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag; -----

j. aan hem was per dat tijdstip niet bekend dat het verkochte enige -----
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vorenomschreven gebruik
door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot ---
schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen; ---

De verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het ----
onder f tot en met j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

Artikel 6. -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden --
hetgeen vòòr het verlijden van deze akte overigens tussen hen is -----
overeengekomen. -----

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE -----
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of -----
bijzondere verplichtingen wordt speciaal verwezen naar hetgeen is vermeld in ---
vorengemelde aankomsttitel, waarin onder meer het navolgende voorkomt, -----
woordelijk luidende: -----

(Begin citaat) -----

"De door verkoper aan koper op te leggen bepalingen en bedingen vervat in, -----
samenhangend met of voortvloeiend uit door eerstgenoemde of diens -----
rechtsvoorganger(s) gesloten overeenkomsten met betrekking tot de zich in, op of
aan het verkochte bevindende leidingen, buizen en dergelijke werken bestemd te
dienen voor het functioneren van telecommunicatie, van een centrale antenne- ---
inrichting of aangebracht voor de levering van gas, water, elektriciteit en andere --
door (openbare) nutsbedrijven te verrichten leveringen worden, voor zoveel nodig,
bij deze aan koper opgelegd, die zich aan deze bepalingen en bedingen -----
onderwerpt en zich verplicht deze op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) in de ---
eigendom". -----

(Einde citaat). -----

Voorzover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander 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. -

**OMSCHRIJVING EN REGLEMENT VAN SPLITSING IN -----
APPARTEMENTSRECHTEN -----**

1. Vooromschreven complex waarvan het verkochte deel uitmaakt, werd gesplitst
in appartementsrechten bij akte op twintig december negentien honderd vijf en ---
tachtig verleden voor een plaatsvervanger van het destijds vacante kantoor van -
notaris A.M.J. Verheggen te 's-Gravenhage, bij afschrift ingeschreven ten -----
kantore van gemelde Dienst destijds te 's-Gravenhage (thans Zoetermeer) op drie
en twintig december daarna in deel 7338 nummer 34, -----
bij welke akte van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing, -----
vastgesteld bij akte op tweeëntwintig november negentienhonderd drieëntachtig -
verleden voor notaris Mr H.M. Sasse te Arnhem, ingeschreven ten kantore van ---
gemelde Dienst te 's-Gravenhage op dertig december daarna in deel 6640 -----
nummer 1, voorzover dit bij gemelde akte van splitsing niet werd gewijzigd of ----
aangevuld. -----

2. Koper verklaart een kopie van gemelde akte van splitsing, van gemeld -----
modelreglement te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn. -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de bij voormelde akte van splitsing in appartementsrechten opgerichte -----
Vereniging van Eigenaars. -----

4. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan en naleving van de -----
verplichtingen, welke voor hem als lid van bedoelde Vereniging van Eigenaars uit
de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen van de Vereniging --
van Eigenaars, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien. -----
De verkoper, thans vrijwillig de belangen van de vereniging waarnemende, legt ---
hierbij de koper de uit het bovenstaande voortvloeiende bijzondere verplichtingen
op, die verklaarde deze te aanvaarden, terwijl de verkoper zulks voor de -----
vereniging verklaarde aan te nemen. -----

**ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----
OVEREENKOMSTEN -----**

Alle ontbindende voorwaarden die 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. -----

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING (EN) -----

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame
personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te -----
nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn -----
ingeschreven op het verkochte. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

Voorts verklaarden de comparanten dat terzake van de onderhavige verkrijging --
van het verkochte aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag groot ----
zevenduizend vijfhonderd euro (€ 7.500,00). -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, ----
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, is verleden te 's-Gravenhage op de datum als in het hoofd van
deze akte vermeld. -----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.
De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs
te stellen, tijdig voor het verlijden van de akte een conceptakte te hebben -----
ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in
te stemmen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door
de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en -----
tweeëndertig minuten. -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

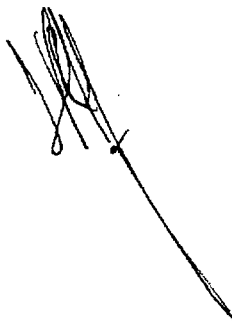
w.g. Mr Harm Reint Spelt

Ondergetekende, Mr Harm Reint Spelt notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of
8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

Aantekeningen:

w.g. Mr Harm Reint Spelt

Ondergetekende, Mr Harm Reint Spelt notaris te 's-Gravenhage, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Harm Reint Spelt', written in a cursive style. The signature is positioned in the center of the page, below the main text block.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zoetermeer op 20-05-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40132 nummer 141.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.