

Ondergetekende, mr. Theo Johannes van Solkema, notaris in de gemeente Harmelen kantoorhoudende te Woerden, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur achtentwintig minuten (14:28 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: TS/34516.01

Heden, twee augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Theo Johannes van Solkema, notaris in de gemeente Harmelen kantoorhoudende te Woerden:

1. de heer Alexander Paolo van Grunsven, geboren te Iporá, Brazilië op zes mei negentienhonderdtweënnegentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 3481 XC Harmelen, Kloosterweg 6 a, te dezen handelend als mondeling gevolmachtigde van:
de heer **Roeby Nasser Bhirty Alexander Vaseur**, geboren te Paramaribo, Suriname op acht augustus negentienhonderdachtenzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk EW00475, uitgegeven te Paramaribo, Suriname, op een april tweeduizend vijftien, gehuwd, wonende te Paramaribo, Manfowroestraat 3 Suriname;
hierna te noemen: "Verkoper";
en
2. de heer **Rachid Kassrioui**, geboren te Rotterdam op drieëntwintig juli negentienhonderdzesentachtig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk NP93LR1H4, uitgegeven te Rotterdam, Nederland, op elf oktober tweeduizend zestien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, wonende te 3068 GW Rotterdam, Rietdekkerweg 110, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de Rechtspersoon naar buitenlands recht: **CERVUS Vastgoed N.V.**, statutair gevestigd te Paramaribo, kantoorhoudende te 3068GW Rotterdam, Rietdekkerweg 110 Suriname, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 72141166 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: Paramaribo, Mahonylaan 57 Suriname);
hierna te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op vijf juni tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1) gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 106, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527, appartementsindex 35,**
- b. **het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1) gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 G1, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527, appartementsindex 48,**

hierna tezamen ook te noemen: "de Registergoederen".

KOOPPRIJS

De koopprijs is: zevenhonderdduizend euro (€ 700.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL**VERVOLG OMSCHRIJVING VERKOCHTE**

Het verkochte is uitgebreider te omschrijven als volgt:

1. **het appartementsrecht dat omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woonruimte op niveau 3 en 4 met balkon en een berging in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 106, 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35, uitmakende het tweehonderd zevenenveertig/vierduizend negenennegentigste (247/4099) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht dat omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten, verdeeld over niveaus 1, 2, 3 en 4 met bergingen gelegen in de parkeergarage (niveau -1) en dertien (13) parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage (niveau -1), een trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 42 tot en met 106 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 1, welk appartementsrecht op haar beurt uitmaakt het vierduizend vijfhonderdtweeëndertig/tienduizend tweede (4532/10002) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het**

appartementengebouw, welk appartementengebouw bestaat uit:

- een parkeergarage met bergingen (niveau -1),
- winkelruimten op de begane grond (niveau 0),
- tweeëndertig (32) woningen gelegen boven de winkelruimten (niveau 1, 2, 3 en 4),

met bijbehorende daken, daktuin, galerijen en noodtrappen, staande en gelegen te 1391 AB Abcoude, Amsterdamsestraatweg 30 tot en met 106 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en zesentwintig centiare (31 a 26 ca);

2. het appartementsrecht dat omvat de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats in de parkeerkelder (niveau -1), plaatselijk bekend als Amsterdamsestraatweg 30 (G1), 1391 AB Abcoude, kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 48, uitmakende het veertien/vierduizend negenenennegentigste (14/4099) onverdeeld aandeel in voormelde gemeenschap;

VERVOLG GEBRUIK

het verkochte is door koper te gebruiken als woning respectievelijk parkeerplaats. Het in appartementsrechten gesplitste object is hierna ook te noemen: het gebouw. Ten aanzien van het voorgenomen gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn/Nederland in register Hypotheken 4 op eenentwintig juli tweeduizend vijftien in deel 66537 nummer 103, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenentwintig juli tweeduizend vijftien verleden voor mr. F.G. Bakker, destijds notaris te Zeist.

VERVOLG KOOPPRIJS

De totale koopprijs is door koper voldaan door storting op een *Derdengelden-rekening ten name van Derdengelden Van Solkema Notaris*.

AANDEEL RESERVEFONDS

In voormelde koopprijs voor het registergoed is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van verkoper in het reserve- en onderhoudsfonds van na te melden Vereniging van Eigenaars.

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

Dit betreft het eigenaarsgedeelte van de onroerendezaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten. De servicekosten zijn eveneens verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en de hiervoor omschreven 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 de overdrachtsbelasting, de notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting bedraagt veertienduizend euro (€ 14.000,00), te weten twee procent (2%) van de koopsom van het registergoed minus voormeld aandeel in het reserve- en onderhoudsfonds.

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of 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, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico, opstalverzekering

Artikel 3

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

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

Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende opstalverzekering.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 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 voor zover 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, installateurs en leveranciers gaan 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. Hieronder zijn uitdrukkelijk begrepen de aanspraken van verkoper jegens het SWK, voortvloeiende uit certificaat nummer SA 92.01.84.040.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geleverd ongevorderd vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het gebouw is niet betrokken in een landinrichtingsplan, het verkochte en/of het gebouw is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, huurkoop of leasing;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn, en voor zover de betreffende aanslagen nog niet zijn opgelegd, zullen worden voldaan.
6. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte en/of het gebouw voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
7. betreffende het gebouw dan wel het gebied waarin het gebouw is gelegen is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
9. de gemeente heeft geen stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen vastgesteld, waarin het gebouw is begrepen;
10. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
11. de hierna bedoelde Vereniging van Eigenaars heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter

- zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
12. de hierna bedoelde Vereniging van Eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien;
 13. aan het verkochte is niet mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek;
 14. voor zover koper hoofdelijk aansprakelijk is op grond van artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek inzake voor rekening van verkoper komende bijdragen ter zake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich hierbij deze bijdragen te voldoen;
 15. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt;
 16. het gebouw heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.

Voor zover verkoper deze garanties ook al heeft verleend in de koopovereenkomst voor de situatie op dat moment, verklaart verkoper, dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van een en ander sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Voor zover verkoper deze garanties niet eerder heeft verleend, worden ze bij deze door verkoper uitdrukkelijk als aanvulling op de koopovereenkomst verleend.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend dat de grond waarop het gebouw is gesticht enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van hiervoor omschreven, gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van die grond, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in de grond waarop het gebouw is gesticht geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbesthoudende materialen zijn verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gebouw beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 66537 nummer 103), waarin woordelijk staat vermeld:

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

gemelde akte van ondersplitsing (deel 65626 nummer 168), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van hoofdsplitsing, waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 64

Gebruik lift, trappenhuis, buitenruimte en galerij

De eigenaars/gebruikers van appartementsrecht met indexnummer 2 hebben het recht om gebruik te maken van het trappenhuis met liften gelegen op/tussen niveau -1, de begane grond, niveau 1, niveau 2 en niveau 3, alsmede van de buitenruimte gelegen op niveau 1 en de galerij op niveau 2, om te komen van en te gaan naar de sociale ruimte, welke is gelegen op de niveaus 1 en 2, op de voor de eigenaars/gebruikers van het appartementsrecht met index 1 minst bezwarende wijze."

en

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- voormelde titel van aankomst (deel 63904 nummer 111), waarin geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen zijn opgenomen;

- voormelde titel van aankomst (deel 65593 nummer 110), waarin woordelijk staat vermeld:

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Aan de Gemeente zijn geen bijzondere lasten en /of beperkingen bekend ten aanzien van het registergoed.

VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

enzovoorts (gemelde erfdienstbaarheden hebben geen betrekking op onderhavige percelen)"

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van de appartementsrechten met index 1 en 3 en ten laste van het perceel grond gelegen voor de (te realiseren) winkels met daarop gesitueerd parkeerplaatsen en een toegangsweg (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3518 en 3522)(eigendom van Blad 8 E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang tot de parkeergarage over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de openbare weg, zoals op de aan deze akte gehechte tekening is aangegeven (bijlage III).

De kosten voor het onderhoud van gemelde toegang zullen worden gedragen door het dienende erf.

De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de toegang(weg) uitsluitend gebruiken:

- als voetpad voor mens en dier;

- als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere niet-motorische vervoermiddelen.

Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de toegang(weg) te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de toegang(weg) als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen beide partijen of hun gemachtigden bevoegd zijn datgene wat zich op de toegang(weg) bevindt, zonder enige aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

2. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van weg in de parkeergarage over de daartoe bestemde weg gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de parkeerplaatsen. De kosten voor het onderhoud van gemelde weg zullen als volgt worden gedragen door de eigenaar(s) van het dienende en de eigenaar(s) van het heersende erf: de eigenaar/gebruiker van één parkeerplaats draagt dertien/tweeduizend vijfhonderdeenenzestigste (13/2561) onverdeeld aandeel in de kosten van onderhoud van gemelde weg.

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

3. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het appartementsrecht met index 3, de erfdienstbaarheid van overpad in de parkeergarage over de daartoe bestemde paden gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage, om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de bergingen/de trappenhuizen en de liften.

De kosten voor het onderhoud van gemelde weg/pad zullen worden gedragen door het dienende erf.

Iedere eigenaar zal daarom toegang krijgen tot de toegangsdeur/-hek van de parkeergarage middels een (afstand)bediening. Deze (afstand)bediening blijft evenwel toebehoren aan de eigenaar van het appartementsrecht met index 3.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

4. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 3 en ten laste van het appartementsrecht met index 1, de erfdienstbaarheid van overpad in de

parkeergarage over het daartoe bestemde pad gelegen in de (nog te realiseren) parkeergarage (nabij de bergingen), om te komen van en te gaan naar de ingang van de parkeergarage en de techniekruimte, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).

De kosten voor het onderhoud van gemeld pad zullen worden gedragen door het dienende erf.

Voormelde erfdienstbaarheid zal in de betreffende akte(n) van levering worden aangehaald en bevestigd.

5. Onder de opschortende voorwaarde van vervreemding van een (onder)appartementsrecht (dat zal ontstaan na ondersplitsing) wordt bij deze gevestigd ten behoeve van het appartementsrecht met index 1 en ten laste van het perceel grond gelegen bij de (te realiseren) winkels (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, nummers 3511, 3516 en 3519)(eigendom van E.H. Koot Projectontwikkeling B.V.), de erfdienstbaarheid van toegang/pad tot de entree/trappenhuis over voormelde grond, om te komen van en te gaan naar de entree/trappenhuis en de openbare weg, zoals op voormelde tekening is aangegeven (bijlage III).

(enzovoorts)

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID PARKEREN

Ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen in het koopcontract verklaren zij het volgende:

Ten behoeve van het onderhavige verkochte (kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 35), als heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Abcoude, sectie A, complexaanduiding 3527-A, appartementsindex 3 (parkeergarage), als dienend erf, wordt bij deze gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat de eigenaar/gebruiker van het heersend erf bevoegd is om een parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage (niveau -1), te gebruiken.

Voormelde erfdienstbaarheid is gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- De eigenaar/gebruiker van het heersend erf mag de parkeerplaats alleen gebruiken als parkeerplaats voor personenauto of motorfiets.*
- Het is niet geoorloofd om caravans, vouwwagens, motorhomes, aanhangwagens, boten, trailers, tenten, hout, losse materialen en dergelijke op de parkeerplaats te stallen.*

Voor zover in bovengenoemde 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.

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.

VERENIGING VAN EIGENAARS/SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

1. Het gebouw dat is gesticht op het perceel dat thans kadastraal bekend is als gemeente Abcoude sectie A nummer 3772, groot éénendertig are en

zesentwintig centiare (31 a 26 ca), is gesplitst in drie (3) appartementsrechten blijkens een akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten op negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr F.G. Bakker, notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, op negenentwintig januari tweeduizend vijftien in deel 65626 nummer 167.

Vervolgens is één van voormelde appartementsrechten (met indexnummer 1) gesplitst in vijfenveertig (45) appartementsrechten blijkens een akte van (onder)splitsing in appartementsrechten op negenentwintig januari tweeduizend vijftien verleden voor mr F.G. Bakker, notaris te Zeist, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 bij de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, op negenentwintig januari tweeduizend vijftien in deel 65626 nummer 168.

Op het verkochte zijn van toepassing de reglementen van (onder)splitsing zoals deze zijn vastgesteld bij voormelde akten van (onder)splitsing in appartementsrechten, te weten:

het modelreglement bij ondersplitsing in appartementsrechten, zoals dit is ontworpen door een commissie, benoemd door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en vastgesteld bij akte op zestien mei tweeduizend zes voor mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in register hypotheek 4 ten kantore van de dienst van het kadaster en de openbare registers in Nederland, in de voormalige bewaring Utrecht, op zestien mei tweeduizend zes in deel 13481 nummer 40 Krachtens het reglement is de bestemming van het verkochte: woning met berging casu quo parkeerplaats.

2. Koper verklaart een kopie van gemelde akten van (onder)splitsing en van gemelde model-reglementen te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan bekend te zijn.
3. 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.
4. 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.
5. Aan deze akte is gehecht een verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars inhoudende:
 - a. de periodiek verschuldigde servicekosten;
 - b. de (eventuele) achterstallige servicekosten ten laste van de verkoper;
 - c. het aandeel in het reserve-/onderhoudsfonds;
 - d. het aandeel van de verkoper in gemeld reserve-/onderhoudsfonds.

ONVOORWAARDELIJKE LEVERING

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

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen verklaarden volmacht en last te geven aan de medewerkers van Van Solkema Notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Partijen verklaren onherroepelijk last en volmacht te geven aan de medewerkers van het kantoor van Van Solkema Notaris, zowel aan hen tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen te compareren in een akte van rectificatie, indien de in deze akte genoemde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie en/of indien de personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van één of meer met de verkoop en koop casu quo levering samenhangende hypotheekakte(n).

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Het verkochte onder 1 genoemd heeft een definitief Energielabel A, geldig tot zes september tweeduizend zesentwintig.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen. WAARVAN AKTE is verleden te Harmelen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een ontwerpakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en achtentwintig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-08-2018 om 14:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73728 nummer 174.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

78C12CB441ED271D78B7713ECBF68EDE5C6E21D3 toebehoort aan Theo Johannes van Solkema.

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