

AKTE VAN LEVERING

Heden, acht augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr Robert de-----
Groot, notaris te Zoetermeer: -----

1. de heer **Dirk HARTOG**, geboren te Sliedrecht op vijftien oktober-----
negentienhonderddrieënzestig, zich identificerende met zijn paspoort, met-----
kenmerk NWRB943R4, uitgegeven te 's-Gravenhage op vier april twee duizend-
achttien, gehuwd, wonende te 2586 TV 's-Gravenhage, Havenkade 52A, ten deze
handelende voor zich en als schriftelijk gevolmachtigde van: -----
 - a. mevrouw Geertruida Verdoorn, geboren te Sliedrecht op negentien januari --
negentienhonderd achtendertig, wonende te 2586 HC 's-Gravenhage, -----
Seinpoststraat 193, thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin
van het geregistreerd partnerschap;-----
 - b. mevrouw Willemijntje Hartog, geboren te Sliedrecht op tien oktober -----
negentienhonderd eenenzestig, wonende te 5683 NS Best, Stoelenmatter 38,
gehuwd;-----
 - c. de heer Pieter Bastiaan Hartog, geboren te Dordrecht op dertien februari -----
negentienhonderd zevenentachtig, wonende te 9801 KN Zuidhorn, Cort van-
der Lindenstraat 19, gehuwd;-----
 - d. mevrouw Hilja Marianne Oudshoorn, geboren te Rotterdam op vijf maart----
negentienhonderd achtenveertig, wonende te 5684 GM Best, Prinses -----
Beatrixlaan 126, niet hertrouwde weduwe van de heer Pieter Hartog en niet -
geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;-----hierna tezamen te noemen: "verkoper"; en -----
 2. a. de heer **Armando Sylvano STEINMETZ**, geboren te 's-Gravenhage op----
vijfentwintig september negentienhonderdzevenentachtig, zich -----
identificerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk-----
IHRHD9409, uitgegeven te 's-Gravenhage, op zevenentwintig augustus -----
tweeduizend vijftien; -----
 - b. mevrouw **Fabiënne RENOUIJ**, geboren te 's-Gravenhage op zeven maart --
negentienhonderdnegentig, zich identificerende met haar Nederlandse-----
identiteitskaart, met kenmerk IYH37LF45, uitgegeven te 's-Gravenhage, op -
achttien augustus tweeduizend vijftien; -----
- beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd
-
- partnerschap, -----
-
- tezamen wonende te 2548 TE 's-Gravenhage, Bernpad 6;-----
-
- en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen, hierna ----
-
- zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper". -----

De verschenen personen verklaarden:-----

KOOP-----

Verkoper en koper hebben op dertien 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, ieder voor de helft: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN-----

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de -----
 souterrainwoning met in de achterbouw een kamer en verder toebehoren, gelegen
 te 2586 TV 's-Gravenhage, Havenkade 51, kadastraal bekend gemeente s-----
 Gravenhage, sectie AF, complexaanduiding 3425, appartementsindex 1, -----
 - b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op
 de begane grond met achterbalkon en verder toebehoren, gelegen te 2586 TV 's--
 Gravenhage, Havenkade 51, kadastraal bekend gemeente s-Gravenhage, sectie --
 AF, complexaanduiding 3425, appartementsindex 2, -----
- hierna aangeduid met: "de registergoederen". -----

KOOPPRIJS-----

De koopprijs van de registergoederen is: driehonderdvijfentwintigduizend euro-----
 (€ 325.000,00) -----

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-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden voorts het navolgende:-----

1. **VOLMACHTEN/KOOPOVEREENKOMST/VERKOCHTE/GEMEENSCHAP**

Van voormelde volmachtgevingen blijkt uit vier (4) onderhandse akten van -----
 volmacht, welke aan deze akte zullen worden gehecht.-----

Voormelde koopovereenkomst is opgemaakt door Dekker Makelaars te 's- -----
 Gravenhage. -----

Gemeenschap:-----

- a. Het hiervoor omschreven registergoed sub a. maakt uit het een/vierde -----
 aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het portiekhuis met onder- en-----
 bijbehorende grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Havenkade 51-
 b te 2586 TV 's-Gravenhage, ten tijde van de splitsing in-----
 appartementsrechten kadastraal bekend gemeente 's-Gravenhage, sectie AF--
 nummer 2125, groot vierennegentig centiare;-----
- b. Het hiervoor omschreven registergoed sub b. maakt uit het een/vierde -----
 aandeel in de hiervoor onder a. omschreven gemeenschap. -----

Onder het verkochte, zoals hiervoor omschreven, zijn tevens begrepen eventuele aanspraken van verkoper op de vereniging van eigenaars of op door die ----- vereniging en/of derden terzake van het verkochte gehouden reserve- en/of----- onderhoudsfondsen, welke bedragen nihil. -----

2. a. VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door wijlen mevrouw Jannigje Hartog, in eigendom ----- verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster - en de Openbare Registers te Zoetermeer op een februari tweeduizend twee,-- in deel 17946 nummer 9, van het afschrift van een akte van levering, ----- houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig januari tweeduizend---- twee verleden voor mr J.J. Drost, notaris te 's-Gravenhage. -----

Blijkens een verklaring van erfrecht de dato tweeëntwintig juni twee duizend zeventien opgemaakt door een waarnemer van mr R.S. Oude Hengel, notaris te 's-Gravenhage, van welke verklaring een afschrift is ingeschreven ten ---- kantore van de dienst voor het Landelijk Kadaster op drieëntwintig juni twee duizend zeventien, in deel 70938 nummer 10, is genoemde mevrouw ----- Jannigje Hartog, geboren te Dordrecht op zeven februari negentienhonderd-- zesenzestig, overleden op vijftien april twee duizend zeventien te 's- ----- Gravenhage. -----

Mevrouw Jannigje Hartog, hierna te noemen: erflaatster, heeft als ----- erfgenamen achtergelaten: -----

haar ouders, de heer Pieter Hartog en mevrouw Geertruida Verdoorn, ieder -- voor een/vierde gedeelte; -----

haar broer en zus, de heer Dirk Hartog en mevrouw Willemijntje Hartog, ---- ieder voor een/vijfde gedeelte; -----

haar halfbroer, de heer Pieter Bastiaan Hartog, voor een/tiende gedeelte. ----

Vervolgens is de heer Pieter Hartog voornoemd, geboren te Sliedrecht op---- negentien december negentienhonderd zevenendertig, overleden te Best op-- negen oktober twee duizend zeventien. -----

De heer Pieter Hartog, hierna te noemen: erflater, was ten tijde van zijn ----- overlijden gehuwd met mevrouw Hilja Marianne Oudshoorn, de ----- volmachtgever sub 1.d. voornoemd. -----

Volgens opgave van het Centraal Testamentenregister heeft erflater bij----- testament over zijn nalatenschap beschikt, waarbij de wettelijke verdeling --- van toepassing is verklaard. -----

De nalatenschap is derhalve overeenkomstig de wet verdeeld, zodat alle tot-- de nalatenschap behorende goederen zijn verkregen door zijn echtgenote, te weten mevrouw H.M. Oudshoorn voornoemd, die verplicht is de schulden--- van de nalatenschap voor haar rekening te nemen. -----

De verkoper is derhalve tot de onderhavige rechtshandelingen bevoegd en --- gerechtigd. -----

- b. SPLITTING IN APPARTEMENTSRECHTEN -----
 Voormeld perceel met toebehoren waarvan het verkochte deel uitmaakt is ---
 gesplitst in appartementsrechten door de overschrijving ten-----
 hypotheekkantore te 's-Gravenhage op eenendertig december -----
 negentienhonderd eenenzeventig in deel 4003 nummer 99, van het afschrift -
 van een akte van splitsing, op dertig december negentienhonderd-----
 eenenzeventig verleden voor notaris mr R. Talsma, destijds notaris te 's- ----
 Gravenhage. -----
3. KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----
 De koopprijs voor gemeld registergoed bedraagt, zoals hiervoor vermeld,-----
 DRIEHONDERDVIJFENTWINTIGDUIZEND EURO (€ 325.000,00), welk ----
 bedrag door koper aan de notaris is voldaan.-----
 Koper verklaart nog dat hij zijn bod destijds (hetgeen heeft geresulteerd in de ----
 totstandkoming van gemelde koopprijs) mede heeft gebaseerd op de hoogte van-
 het aandeel van verkoper in de gemelde aanwezige reserve- en/of-----
 onderhoudsfondsen, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van -
 die vereniging van eigenaars. -----
 Uit deze opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging
 van eigenaars schuldig is.-----
 Verkoper stemt ermee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker
 is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheken en beslagen. -----
 De zakelijke lasten, waaronder begrepen de onroerende zaakbelasting, de-----
 hoogheemraadschaplasten en rioolrechten, alsmede de service- en -----
 exploitatiekosten, voorzover verschuldigd, alles over de lopende termijnen, zijn -
 verrekend. -----
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van bovengemelde koopprijs
 en lasten.-----
4. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING/KOSTEN VAN AKTE -
 VAN LEVERING -----
 Terzake van de levering is geen omzetbelasting verschuldigd. -----
 De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van de overdracht alsmede -
 de kosten van inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare -----
 registers zijn voor rekening van de koper.-----
5. LEVERINGSVERPLICHTING/STAAT VAN HET -----
 VERKOCHTE/BEPERKINGEN-----
 De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats in de staat---
 ten tijde van het sluiten van de koop. Het verkochte wordt geacht thans in -----
 dezelfde staat te verkeren als ten tijde van de koop.-----
 De levering van het verkochte geschiedt vrij van hypotheken, beslagen en vrij ---
 van inschrijvingen daarvan, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, ---
 zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve

rechten en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die welke door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard. -----

De levering geschiedt voorts vrij van enig gebruiksrecht leeg, ontruimd ----- (behoudens de meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd. -----

6. TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING EN AANVAARDING/RISICO -----

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats onmiddellijk na de ondertekening van deze akte.-----

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

7. VERKLARINGEN DOOR VERKOPER-----

Verkoper heeft ten tijde van het sluiten van de koop verklaard: -----

a. Door de overheid of nutsbedrijven zijn geen verbeteringen of herstellingen -- ten aanzien van het verkochte voorgeschreven of aangekondigd die nog niet- of niet naar behoren zijn uitgevoerd. -----

b. Op het verkochte rusten geen andere lasten dan de gebruikelijke, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----

c. Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van- derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.-----

d. I. Aan verkoper is niet bekend dat het appartementsrecht is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing: -----

a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;-----

b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een- provinciale verordening, gemeentelijke verordening of ----- bestemmingsplan. -----

II. Aan koper is bekend dat het appartementsrecht is gelegen binnen een---- gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot ----- aanwijzing: -----

- als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale ----- verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan. -----

Voor zover aan verkoper bekend is het appartementsrecht niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht----- Gemeenten. -----

e. In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan in deze akte----- genoemd, verklaart verkoper het volgende.-----

Overheidsorganen dienen op grond van de "Wet kenbaarheid ----- publiekrechtelijke beperkingen" besluiten die de bevoegdheid tot gebruik of- beschikking over een registergoed beperken (als bedoeld in die wet en het --- toepasselijke aanwijzingsbesluit), te registreren.-----

- Blijkens informatie afgegeven door de Landelijke Dienst voor het Kadaster - en de Openbare Registers, wordt met betrekking tot het verkochte het ----- volgende gemeld (citaat): -----
"Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster. ----- Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB". -----
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn ----- waaruit blijkt dat de geciteerde melding onjuist is en dat er inschrijfbaar ----- publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. -----
- f. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank - voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. -----
 - g. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. ---
 - h. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak ----- beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet ----- bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag. -----
 - i. Verkoper staat ervoor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit - die voor normaal gebruik daarvan als woning nodig zijn. -----
 Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en - voor gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper ----- kenbaar zijn op het moment van het tekenen van de koopovereenkomst, staat verkoper niet in. -----
 - j. Er bestaat geen achterstand in de betaling van de verschuldigde service- en -- exploitatiekosten. -----
 - k. De vereniging van eigenaars heeft geen andere schulden dan die welke zijn-- te beschouwen als normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of terzake van de exploitatie, verzekering en - administratie daarvan. -----
 De vereniging van eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de-- appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende van bestaande ----- financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. -----
 - l. Voor de terzake van het verkochte verschuldigde bijdragen die in het ----- lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, zijn verkoper en koper hoofdelijk aansprakelijk. -----
 - m. Alle bijdragen terzake van het verkochte als voorschot bijdragen, definitieve bijdragen, verwarmingsbijdragen, verzekeringsbijdragen, bijdragen in het --- onderhouds- en reservefonds, administrateursloon of anderszins vastgesteld - of opeisbaar wordende na heden moeten door de koper aan genoemde ----- vereniging van eigenaars of haar administrateur worden voldaan. -----
8. TITELBESCHEIDEN/KWALITATIEVE RECHTEN/CESSIE -----
 Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld de aanwezige titelbewijzen en ----- bescheiden als bedoeld in artikel 9 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. -----

Alle rechten welke verkoper terzake van het verkochte jegens derden heeft of----
 mocht verkrijgen - waaronder begrepen de in artikel 251 Boek 6 van het -----
 Burgerlijk Wetboek bedoelde kwalitatieve rechten, zoals garanties en -----
 vrijwaringen - waaronder begrepen aanspraken tegenover de bouwer(s), -----
 (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) - gaan over op koper en ----
 worden voor zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de ----
 levering bij deze aanvaardt. Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens ----
 terzake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voorzover nodig, ----
 deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen ----
 overeenkomstig de wettelijke bepalingen. -----

9. OMSCHRIJVING PUBLIEKRECHTELIJKE EN PRIVAATRECHTELIJKE ---
 BEPERKINGEN -----

Verkoper en koper zijn geen lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en ---
 beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve----
 verplichtingen, bekend. -----

10. OVER- OF ONDERMAAT -----

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven grootte van het-----
 verkochte geeft geen aanleiding tot wijziging van de koopsom noch tot enige ----
 andere rechtsoverdracht. -----

11. AKTE VAN SPLITSING, REGLEMENT -----

Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de bedingen opgenomen in -----
 gemelde akte van splitsing tevens houdende vaststelling van een Reglement van
 splitsing als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, als
 hoedanig, met enige wijzigingen en aanvullingen in de akte van splitsing -----
 woordelijk vermeld van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing, --
 vastgesteld bij akte op negentien maart negentienhonderd drieënzestig voor ----
 notaris W.C. van Ketel, notaris te 's-Gravenhage, verleden, bij afschrift -----
 overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op tweeëntwintig maart -
 negentienhonderd drieënzestig, in deel 3494 nummer 94, welke bepalingen voor
 zover niet gewijzigd of aangevuld, van toepassing zijn verklaard bij voormelde --
 akte van splitsing. -----

De koper heeft een afdruk van gemelde akte van splitsing en van het daarin van -
 toepassing verklaarde reglement ontvangen, kent daarvan de inhoud en -----
 onderwerpt zich daaraan. -----

Koper verklaarde tevens de bepalingen van het huishoudelijk reglement, zo dit --
 mocht bestaan, na te komen. Het is koper bekend dat hij van rechtswege lid is ---
 van voormelde vereniging van eigenaars. -----

12. VERONTREINIGING BODEM -----

Aan de verkoper is niet bekend dat het appartement en/of het gebouw met erf en
 grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor-----
 omschreven 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. -----

13. 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. -----

14. FISCALE VERKLARING -----

Koper is naar zijn mening terzake van zijn verkrijging een bedrag aan-----
overdrachtsbelasting verschuldigd groot zesduizend vijfhonderd euro -----
(€ 6.500,00).-----

15. UITSLUITING/ONTBINDING -----

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.-----

16. AANVAARDING AFSTAND VAN HYPOTHEEKRECHTEN -----

Verkoper en koper aanvaarden bij voorbaat de afstand van de hypotheekrechten -
die op het verkochte zijn gevestigd en geven bij deze volmacht met de macht van
substitutie aan alle medewerkers - zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk -
van het kantoor van mij, notaris, om voormelde afstand te aanvaarden. -----

SLOT AKTE-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en verklaren voor zoveel nodig de -----
Nederlandse taal in woord en geschrift te beheersen, hetgeen door mij, notaris, bij ---
deze wordt bevestigd. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Zoetermeer op de datum als in het hoofd van deze
akte is vermeld. -----

Na zakelijke opgave van en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de -----
comparanten hebben dezen eenstemmig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte

te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en
mij, notaris, ondertekend, om veertien uur en vijfenvijftig minuten. -----]

(w.g.): volgen handtekeningen

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.): R. de Groot.

Ondergetekende, mr Robert de Groot, notaris te Zoetermeer, verklaart dat op het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, geen aanwijzing of voorlopige
aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.): R. de Groot.

Ondergetekende, mr Robert de Groot, notaris te Zoetermeer, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.]

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 09-08-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73762 nummer 118.

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

3B82B54E2386AA595AC3B7744CEA2660A28CC518 toebehoort aan Robert de Groot.

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