

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster

Amsterdam OZ4 19075/143

17-11-2004 09:00

Stuift mr. A. / 2021371



\*20041117001825\*

3 volbladen

met 3 verz. of blad(en)

Kadaster

## LEVERING VAN REGISTERGOED

(Dossiernummer: 2021371/TB)

(Repertoriumnummer: 9413)

levering van : Tempeliersstraat 35 te 2012 EB Haarlem  
door : Haarlemse Kegel Bond  
aan : HBB Vastgoed B.V.

Heden, twaalf november tweeduizend vier, verschenen voor mij, meester -----  
Alexander Stuijt, notaris te Haarlem: -----

1. a. de heer Frank Hellingman, geboren te Haarlem op vier april negentien --  
honderd achtenveertig (Rijbewijs nummer 3153906450 uitgegeven te --  
Haarlem op drieëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig), --  
gehuwd, wonende te 2011 XB Haarlem, Doelstraat 37; -----
- b. de heer Leonardus Theodorus Maria van Berkel, geboren te Haarlem op -  
drieëntwintig februari negentienhonderd zesenvieftig (Paspoort binnen -  
land nummer M05229707 uitgegeven te Zandvoort op twintig augustus  
tweeduizend), gehuwd, wonende te 2141 MD Vijfhuizen, Vesting 17; ----  
te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de vereniging  
Haarlemse Kegel Bond, gevestigd te Haarlem, feitelijk gevestigd -----  
Tempeliersstraat 35, 2012 EB Haarlem, ingeschreven in het handelsregister  
van de Kamer van Koophandel te Amsterdam onder nummer 40594098 en -  
als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen --  
op grond van het bepaalde in de statuten; -----

hierna te noemen: de verkoper; en -----

2. mevrouw Cecilia Margaretha Veltkamp-Van Tiel, geboren te Rotterdam op ze  
ventien augustus negentienhonderdnegenenvijftig, domicilie kiezende ten ---  
kantore van de notaris aan de Van Eedenstraat 20 te 2012 EM Haarlem en al  
daar werkzaam, blijkens een aan deze akte gehechte onderhandse akte van -  
volmachtverlening, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van -  
de heer Cornelis Emiel Wilhelmus van de Poll, geboren te Heemstede op zes-  
tien juni negentienhonderd drie en veertig (Rijbewijs nummer: 3313978356,  
uitgegeven te Haarlem op acht december tweeduizend drie), gehuwd, wonen  
de te 2012 TL Haarlem, Crayenesterlaan 136, te dezen handelend als zelfstan  
dig bevoegd bestuurder van: -----  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid HBB Vastgoed B.V.,  
gevestigd te Heemstede, feitelijk gevestigd te 2102 LK Heemstede, -----  
Nijverheidsweg 39, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van ---  
Koophandel te Amsterdam onder nummer 34080634 en als zodanig bevoegd  
de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van de -----

Hyp. 4

statuten;-----  
hierna te noemen: de koper. -----  
**VOLMACHT** -----  
Van de verleende volmachten blijkt uit een onderhandse akte die worden ge-----  
hecht aan deze akte. Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris genoeg-----  
zaam gebleken. -----  
De verschenen personen verklaarden als volgt. -----  
**DOEL VAN DEZE AKTE** -----  
Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te --  
omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en  
koper op twintig december tweeduizend twee gesloten koopovereenkomst.-----  
**DE KOOPOVEREENKOMST**-----  
Verkoper heeft aan koper verkocht en koper heeft van verkoper gekocht het hierna  
te omschrijven registergoed gelegen Tempeliersstraat 35 te 2012 EB Haarlem.----  
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die is opgemaakt en ge  
tekend op het kantoor van mij, notaris. -----  
De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in  
deze akte niet wordt afgeweken.-----  
**DE LEVERING** -----  
Ter voldoening aan de op zes januari tweeduizend drie in register Hypotheken 4 -  
van de openbare registers van het kadaster te Amsterdam in deel 18663 nummer  
29 ingeschreven koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verko  
per aan de koper: -----  
het bedrijfsgebouw met erf en toebehoren te 2012 EB Haarlem, Tempeliers -  
straat 35, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie I, nummer 2113, ----  
groot negen are en vijfenzeventig centiare; -----  
verder ook te noemen: het gekochte. -----  
**Uitmeting** -----  
Het gekochte betreft een geheel kadastraal perceel.-----  
**Aanvaarding** -----  
De levering wordt door de koper aanvaard. -----  
**ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID**-----  
Het gekochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving --  
ten hypotheekantore te Haarlem op acht maart negentienhonderd drieëntwin ---  
tig in deel 1176 nummer 39 van het afschrift van een akte van levering, op -----  
achtentwintig februari negentienhonderd drieëntwintig verleden voor R.C.A. van -  
Cranenburgh, destijds notaris te Haarlem, uit deze akte blijkt van afstanddoening  
van het recht om afstand te doen op grond van het bepaalde in het artikel 1302 -  
Burgerlijk Wetboek (oud).-----  
**DE KOOPPRIJS** -----  
De koopprijs bedraagt: -----  
**EEN MILJOEN DRIE HONDERD TIEN DUIZEND EURO (€ 1.310.000,00).** -----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

**Omzetbelasting**

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet hoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

**Kwitantie**

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

**KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN****1. Feitelijke staat van het gekochte**

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

**Gebruik van het gekochte**

Het gekochte is nu in gebruik als bedrijfsruimte.

De koper is voornemens het gekochte te gebruiken als bouwgrond na sloop van de bestaande opstallen.

**2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen**

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

De notaris heeft de titel(s) waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

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

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

- gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:
- " dat niet mag worden gebouwd op het gedeelte van den bij deze overge

dragen grond, dat afkomstig is van voormeld Nummer Zes met uitzonde -- ring van de Oostelijke strook ter breedte van circa een Meter, - welke bepa- ling wordt gevestigd als ERFDIENSTBAARHEID ten laste van bedoeld ge--- deelte groot circa negentien Centiaren, en ten behoeve van perceel Num - mer Zeven en voormeld Westelijk gedeelte van Nummer Zes, samen groot ongeveer vier Aren vijftig Centiaren, en ten behoeve van perceel Nummer Negen, groot ongeveer vier Aren vijftig Centiaren, eveneens deel uitma --- kende van voormeld kadastraal perceel." -----

" TEN VIERDE. Ten nutte en ten behoeve van het perceel gelegen te HAAR -- LEM, kadastraal in die gemeente bekend in Sectie I, nummer 1236 ter ---- grootte van tien aren negentig centiaren (aan voornoemde Stichting zijn - de het "Hendrik Cornelis Krusemanfonds" te Haarlem - toebehoorende en aan die Stichting eigen geworden bij voormelde akte van afgifte-legaat, - overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem den negenden Juli ne -- gentien honderd vier in deel 765 nummer 18) en ten laste van de bij deze onder nummers ZES, ZEVEN, ACHT en NEGEN bedoelde perceelen, deel --- uitmakende van het perceel kadastraal bekend sectie I, nummer 1020, --- wordt gevestigd de ERFDIENSTBAARHEID van het verbod om op die per --- ceelen te bouwen, anders dan op de wijze hierna omschreven, te weten: -- VOOREERST: op elk der perceelen nummers zes, zeven acht en negen mag niet meer dan een enkel woonhuis worden gebouwd, bestemd en ingericht om door niet meer dan door een gezin te worden bewoond. ----- TEN TWEEDE: indien de perceelen Nummers Zes en Zeven worden verheeld, mogen op de aldus verheelde perceelen niet meer dan twee woonhuizen - worden gebouwd, bestemd en ingericht om door niet meer dan een gezin te worden bewoond; indien de perceelen Nummers Acht en Negen worden verheeld, mogen op de aldus verheelde perceelen niet meer dan twee ---- woonhuizen worden gebouwd, bestemd en ingericht om door niet meer -- dan door een gezin te worden bewoond." -----

- naar een akte overgeschreven op vijf december negentienhonderd negentien in deel 1072 nummer 82, verleden op drieëntwintig oktober negentienhon --- derd negentien voor M.N. Beets, destijds notaris te Haarlem: -----

" Ten vijfde : De op de percelen vermeld onder de nummers VIII en IX te bou- wen woonhuizen of woonhuis, moeten aan de zijde van de Raamsingel -- tuintjes of open terreinen hebben over de geheel breedte der percelen en ter diepte van minstens twee meter, gemeten vanaf de Noord-oostelijke - grens der percelen, zoodat de gevels der te bouwen huizen aan die zijde - op niet minder dan minstens twee meter afstand van die noord-oostelijke grens mogen worden opgetrokken; terwijl op die tuintjes of op dat open -- terrein nimmer enig getimmerte of beplanting of iets anders aanwezig -- mag zijn, dat het uitzicht van uit het voormeld perceel sectie I nummers - 1236 belemmert en wordt bij deze alzoo gevestigd de erfdiensbaaerheid -

## Kadaster

van onbelemmerd uitzicht ten behoeve van het perceel gemeente Haarlem, sectie I nummer 1236 en ten laste van de percelen nummers VIII en IX, deel uitmakende van het perceel gemeente Haarlem, sectie I nummer 1020."

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.

### 3. Verontreiniging en bodemkwaliteit

1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt/doen gebruiken voor bedrijfsruimte.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
  - eigen deskundigheid;
  - publicaties in lokale bladen;
  - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
  - het gebezigde gebruik van het registergoed;
  - of anderszins;

waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

3. Voor zover aan verkoper bekend:
  - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
  - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

### 4. Juridische garanties van de verkoper

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom
- de levering is onvoorwaardelijk
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht of optie
- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de

- gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn -----
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd -----
  - er is geen sprake van leegstand of vordering van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet. -----
  - het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht; -----

#### **5. Afwijkende oppervlakte**-----

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering. -

#### **6. Levering in verhuurde staat**-----

Het gekochte wordt geleverd in verhuurde staat met als huurder de besloten vennootschap HBB Vastgoed B.V. gevestigd te Heemstede, vanaf een januari tweeduzend drie. De huurprijs bedraagt nu zevenendertigduizend tweehonderdtien euro - (€ 37.210,00) per jaar.-----

Van de huur bestaat een schriftelijk contract dat aan de koper is afgegeven. De koper heeft van de inhoud daarvan kennisgenomen. De koper heeft ook recht op afgifte van (een kopie van) eventuele andere stukken die betrekking hebben op de huur, voor zover de koper daarbij belang heeft en de verkoper daarover beschikt. -

#### **7. Aflevering. Overgang van het risico**-----

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper. -----

#### **8. Verrekening van vaste lasten**-----

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag.-----

Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.-----

De gebruikerslasten worden door verkoper niet met koper verrekend en blijven ten laste van de verkoper. -----

#### **9. Aan het gekochte verbonden aanspraken**-----

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken. -----

#### **10. Overdrachtsbelasting, kadastertarief en kosten**-----

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de --  
 levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper. ----

**11. Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten --**

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden -  
 zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. Noch verkoper noch koper kan zich ter -  
 zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. ---

**12. Verval ontbinding na "drie dagen bedenktijd" -----**

Het recht van de koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de ---  
 koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze ter -  
 mijn. -----

**13. Behoud ontbindingsactie-----**

Verkoper en koper hebben geen afstand gedaan van hun recht om volgens de wet  
 bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen in  
 roepen.-----

**14. Artikel 2:94c/2:204c Burgerlijk Wetboek -----**

De in artikel 2:94c/2:204c Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de ----  
 verkrijging door verkoper niet van toepassing. -----

**WOONPLAATSKEUZE -----**

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de ----  
 eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de ---  
 notaris, bewaarder van deze akte. -----

**SLOT -----**

Deze akte is verleden te Haarlem 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 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 de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ---  
 door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en dertig mi -  
 nuten (10:30).-----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

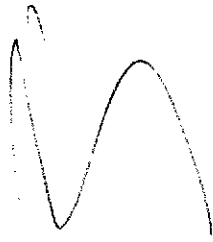
(w.g.) mr A. Stuijt

Ondergetekende, meester Alexander Stuijt, notaris te Haarlem, verklaart dat de  
 onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht ge-  
 meenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een  
 voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr A. Stuijt

Aantekeningen:

Ondergetekende, meester Alexander Stuijt, notaris te Haarlem, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'A. Stuijt', written in a cursive style.



**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 17-11-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19075 nummer 143.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.