

M 077829.01

blad 1.

LEVERING Agatha Dekenstraat 9 te Gouda@

versie: 1 d.d.: 28 mei 2009@

in behandeling bij: L. Hoogendoorn\077829.01\lh\20741@

Heden, één juli tweeduizend negen (01-07-2009), verschenen voor mij,
mr Schelto Djurre de Waard, notaris met vestigingsplaats Gouda:

1.

2.

De

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

het woonhuis met erf en verdere aan en toebehoren, plaatselijk bekend 2806 PP Gouda, Agatha Dekenstraat 9, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie A nummer 6222, groot één are en zeven centiare (1 a en 7 ca),

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: hem is niet bekend of dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door de comparante sub 1.a. in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore te Rotterdam op achtentwintig december negentienhonderd zesenvijftig (28-12-1956) (register 4), in deel 3161 nummer 29, van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding van de aan die akte ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op achtentwintig december negentienhonderd zesenvijftig (28-12-1956) verleden voor G.J. van Willigen, destijds notaris te Gouda.

De comparante was buiten gemeenschap van goederen gehuwd met de heer Martinus Willem Slappendel, overleden op twaalf mei negentienhonderd zesennegentig (12-05-1996) te Gouda.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

register hypotheeken 4

KOSTEN EN BELASTINGEN.

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden 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 hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
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 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.
4. In de koopovereenkomst staat nog vermeld:
Koper verklaart bekend te zijn dat het hier een oudere woning betreft. In de bouwtijd werd volgens andere "bouwnormen" (Bouwbesluit, bouwverordening) gebouwd en met andere materialen dan tegenwoordig gebruikelijk is. Koper heeft van verkoper voldoende gelegenheid gehad het object bouwkundig te inspecteren en verklaart voldoende bekend te zijn met de bouwkundige conditie van het object. De bouwkundige kwalitatieve gebreken worden door de koper geacht niet belemmerend te werken voor het genoemde gebruik als woonhuis.
5. Koper en verkoper geven volmacht aan ieder van de medewerkers van notariskantoor De Waard & Wagener te Gouda om namens koper te compareren bij een akte en daarbij te aanvaarden elke afstanddoening van hypotheekrechten voorzover deze thans nog gevestigd zijn op voormeld registergoed en alles te doen wat terzake nodig is.

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.

BESCHEIDEN, AANSPRAKEN.

Artikel 4.

register hypotheken 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, 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.

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 van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd.
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 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 dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem, tenzij hierna anders vermeld, op dat tijdstip betreffende het registergoed **geen** (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend was als beschermd monument; als gemeentelijk monument, dan wel als beschermd stads-, dorpsgezicht, een en ander in de zin van de Monumentenwet;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was of het verkochte was opgenomen in een aanwijzing of een voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem niet bekend is of de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
- j. aan hem is niet bekend of 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.

Verkoper verklaart:

- hem is **niet** bekend of zich ten aanzien van het onder f, g, h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Koper is ermee bekend dat het verkochte door de Monumentencommissie van de Gemeente Gouda, vanwege de stedenbouwkundige status, is geïnventariseerd als een pand behorende tot de waardevolle panden en objecten, die dateren uit de periode achttienhonderdvijftig - negentienhonderdveertig (1850-1940), opgenomen in de inventarisatie Jongere Bouwkunst.

BODEM/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST.

Artikel 6.

1. Aan verkoper is niet bekend of het registergoed verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormelde gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

2. Het is verkoper **niet** bekend of in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig is, als bedoeld in het Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks.
3. Het is verkoper niet bekend of het verkochte asbest dan wel asbesthoudende materialen bevat.

In de koopovereenkomst staat nog vermeld:

5.4.3.1. asbest toevoeging

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat aangezien het object is gebouwd voor 1993 er in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen verwerkt kunnen zijn. Bij de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid omtrent de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een proces-verbaal van veiling en een akte van toewijzing op vijf oktober negentienhonderd zesenvijftig (05-10-1956) opgemaakt door en verleden voor mr F.J.J. Moerel, destijds notaris te Gouda, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op vijf november negentienhonderd zesenvijftig (05-11-1956) in deel 3154 nummer 114, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: *Ten laste van het verkochte en ten behoeve van den openbaren weg, genaamd de Eerste Kade, bestaat de erfdiensbaarheid, dat op het verkochte zullen worden gebouwd woningen met een minimum breedte van vier meter vijftig centimeter, waarvan de voorgevels, alsmede de erfscheidingen, welke aan den publieken weg komen te liggen, zullen worden opgetrokken overeenkomstig door Burgemeester en Wethouders van Gouda te verstrekken teekeningen, terwijl ter plaatse van de te vormen porten een eenvoudig hekwerk zal worden geplaatst ter hoogte van een meter dertig centimeter en de te stichten woningen voldoen en blijven voldoen aan redelijk te stellen welstandseischen, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Gouda.*

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

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.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT OVEREENKOMST.

Alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst die niet zijn uitgewerkt, blijven, tenzij in deze akte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen partijen onverminderd van kracht.

WOONPLAATSKEUZE.

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

OVERDRACHTSBELASTING.

De comparanten verklaarden, dat het overgedragen registergoed, oud onroerend goed is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en de onderhavige overdracht dus is

vrijgesteld van de heffing van omzetbelasting en onderworpen is aan de heffing van overdrachtsbelasting.

SLOT.

Waarvan akte in minuut is verleden te Gouda op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Indien hiervoor een identiteitsdocument vermeld is, heb ik, notaris, de identiteit van een comparant (destijds) vastgesteld aan de hand van dat document.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna achtereenvolgens door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijfendertig minuten.

(Volgt ondertekening)

Ondergetekende, mr Schelto Djurre de Waard notaris te Gouda, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Ondergetekende, mr Schelto Djurre de Waard notaris te Gouda, 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 01-07-2009 om 14:25 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56867 nummer 76.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 20753C4028A04331C3A86DB70722819D toebehoort aan Waard de Schelto Djurre.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.