

M 076267.01

blad 1.

LEVERING@**versie: 2 d.d.: 15 juli 2008@**

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 garage, erf en verdere aan en toebehoren, plaatselijk bekend 2741 LD Waddinxveen, Bloemendaalseweg 11A, kadastraal bekend gemeente Waddinxveen, sectie H nummer 1271, groot negenenvijftig are en tien centiare (59 a en 10 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 verkoper verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore te Rotterdam op éénendertig december negentienhonderd zesentachtig (31-12-1986) (register 4), in deel 9386 nummer 13, 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 dertig december negentienhonderd zesentachtig (30-12-1986) verleden voor J. in 't Hol, destijds notaris te

De koopsom is door koper voldaan door storting op een rekening van notarissen De Waard & Wagener inzake derdengelden.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover ten deze nog van belang, gesloten dan wel aangevuld met de volgende:

BEDINGEN.

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. 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.

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 als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van 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.

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 bekend, dat in het verkochte een septic tank aanwezig is.
3. Het is verkoper niet bekend of het verkochte asbest dan wel asbesthoudende materialen bevat, anders dan mogelijk op de schuurdaken.

In gemelde koopovereenkomst staat nog vermeld:

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 eventuele 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.

In voormelde titel van aankomst komen geen erfdiensbaarheden en kettingbedingen voor en wordt geen melding gemaakt van kwalitatieve rechten of verplichtingen.

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.

TOESTEMMING.

De comparante sub 1.b. verklaarde haar echtgenoot de comparant sub 1.a. de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede) bestuur te hebben over het verkochte.

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 elf uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

Ondergetekende, mr Johan Hendrik Adriaan Wagener 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 Johan Hendrik Adriaan Wagener 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 15-07-2008 om 13:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55068 nummer 165. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer CE7F3352B7D7556FCAAD2754D563F1F6 toebehoort aan Wagener Johan Hendrik Adriaan.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.