

7811/GS

LEVERING

Heden, vijftwintig oktober tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr. Remus Dovianus, notaris te Dordrecht:

1.

2. hierna tezamen te noemen "verkoper"; en

hierna tezamen te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negen en twintig mei tweeduizend twaalf een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract" en aan deze akte zal worden gehecht.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

*het woonhuis met berging, ondergrond en tuin, gelegen te **2841 DB***

Moordrecht, De Twijnen 11, kadastraal bekend gemeente Moordrecht, sectie C nummer 5075, ter grootte van twee are zeven centiare;

gelegen in een gebied terzake waarvan een plicht tot onderhoud of verbodsbepaling krachtens het waterschapskeur van het Hoogheemraadschap van Schieland en Krimpenerwaard is afgegeven;
hierna aangeduid met "het verkochte".

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van notaris mr. R. Dovianus, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte registergoed is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft,, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier september tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 50576 nummer 138, van het afschrift van een akte van levering, in welke akte kwijting wordt verleend voor de koopsom, op één september tweeduizend zes verleden voor mr. K.M. Misiedjan, notaris te Capelle aan den IJssel.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te

vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte op vier maart negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr. V.J.A.J.C. van Heeswijk, notaris te Rotterdam. van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam, in Register Hypotheken 4, op vijf maart negentienhonderd negen en negentig in deel 18757 nummer 1, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“ Voorts verklaarden partijen, ter nadere uitvoering van hetgeen is overeengekomen en voor zover zulks niet reeds is geschied bij eerdere akten of zal geschieden bij latere akten, bij deze te vestigen en te leveren respectievelijk te aanvaarden de volgende erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen:

- a. *ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de overige tot het bouwblok, waartoe ook het Verkochte behoort, behorende percelen op de aan deze akte gehechte Tekening met bouwnummers 31 tot en met 36, 38 tot en met 42 aangegeven, alle kadastraal bekend als gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 4240 (gedeeltelijk), over en weer al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand van het op de heersende en lijdende erven te bouwen project na afbouw blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft het aanleggen, de aanwezigheid, het herstellen, het onderhouden en vervangen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve de telefoon, telecommunicatie, centrale-antenne-inrichting, afvoer van hemelwater en drainage, gootwater en faecaliën door goten, putten, rioleringenswerken naar de collecteurriolering en/of de hoofdriolering, andere technische voorzieningen ten dienste van nuts- en telecommunicatiebedrijven en andere nutsvoorzieningen voor alle gerechtigden en/of gebruikers van de naast en nabij gelegen bouwkavels, die op deze voorzieningen direct of indirect aangesloten zijn en/of worden, eventuele inbalking, inankering, onderbouw en overbouw, toevoer van licht en lucht, alsmede het hebben van fundamenten of bouwelementen die uitsteken boven of in de ondergrond van de elkaar belendende percelen zodra de woningen waaronder de hierbij verkochte – al dan niet met uitbouw daarop door Dura zijn gerealiseerd. Indien bij de naastgelegen woning(en) een uitbouw wordt gerealiseerd door Dura in het kader van de terzake van deze woning(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst duldt de Koper uitdrukkelijk de aanwezigheid in of bij het Verkochte van daartoe benodigde werken en fundamenten. Onder deze erfdienstbaarheden is niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door verbouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming. “*

en

- “ c. ten laste van het Verkochte en ten behoeve van Dura de kwalitatieve verplichting te dulden en te aanvaarden dat de bodem van het Verkochte zettingsverschillen zal vertonen, waarvoor verwezen wordt naar de aan de minuut van deze akte gehechte brief van Joustra Geomet B.V. de dato negentien mei negentienhonderd achtennegentig (bijlage);*
- d. ten laste van het Verkochte en ten behoeve van Dura te dulden en te aanvaarden dat het Verkochte, omdat het Verkochte in een uiterwaard is gelegen, een hoger dan normaal risico heeft voor waterschade. Dura wordt voor aanspraken als gevolg van het bouwen in een laagliggende uiterwaard door de Koper en diens rechtsopvolgers uitdrukkelijk gevrijwaard; en*
- e. ten laste van het Verkochte en ten behoeve van de Gemeente Moordrecht, hiervoor genoemd, de kwalitatieve verplichting om de parkeergelegenheden (opstelplaatsen op eigen terrein) op de plaats waar die door Dura worden aangelegd, als parkeerplaats in stand te houden, wordende deze rechten hierbij voor de Gemeente Moordrecht door de comparant sub 1 als vrijwillig waarnemer van haar belangen aanvaard. “*

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover 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 danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

De verschenen personen sub 1 verklaren hierbij elkaar ter zake van vorenstaande rechtshandelingen de toestemming als bedoeld in artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke 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 een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn geweest op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur en dertig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:) mr. R. Dovianus.

De ondergetekende, mr. Remus Dovianus, notaris te Dordrecht, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend:) mr. R. Dovianus.

De ondergetekende, mr. Remus Dovianus, notaris te Dordrecht, 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 25-10-2012 om 13:29 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 62099 nummer 11.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer C956587ED419D5A3012C0368D7615E5 toebehoort aan Remus Dovianus.

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