

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	22314 29	111
Rotterdam	26-JUN-2002 09:00			

met 4 vervolgbld(en)

Aantekeningen:

D: 00001054 S: 5611078100

Kadaster

84404301

AKTE VAN LEVERING

Heden, vierentwintig juni tweeduizend twee, verschenen voor mij, Meester Arend Hendrik Geerling, notaris te Gouda:

1.

Wo:
2.

hierna tezamen te noemen koper.

De comparanten, de comparante sub 1 handelende als gemeld, verklaren het navolgende:
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, neergelegd in een onderhandse akte, gedateerd: zeventien mei tweeduizend twee aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt -ieder voor de onverdeelde helft-:

- A. Het woonhuis met schuur, ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren te Gouda, De Wissel 7, 2807 EG, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 8175, groot één are en vijfendertig centiare;
- B. Het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel in het perceel grond, bestemd als voetpad met toebehoren ten behoeve van de woningen plaatselijk bekend De Wissel 1 tot en met 7 (oneven) te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 8176, voor het geheel groot vierentwintig centiare;

hierna tezamen ook te noemen het verkochte.

HYP.4

Gemelde kadastrale percelen nummers 8175 en 8176 zijn belast met een zakelijk recht van opstal met betrekking tot het leggen en houden van leidingen in, op of boven een onroerende zaak (voormalig recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringen Wet Privaatrecht) zoals gevestigd bij akte ingeschreven in deel 10916 nummer 4 ten behoeve van de gemeente Gouda, zoals in het citaat hierna bedoeld, door koper te gebruiken als hiervoor in de omschrijving van het verkochte bedoeld.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of daardoor wordt belemmerd.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is destijds door de vereniging: R.K. Woningbouwvereniging St. Jozef met meer onroerende zaken verkregen wat het gebouwde betreft door stichting en wat de grond betreft, afkomstig van het inmiddels vervallen kadastrale perceel gemeente Gouda sectie K nummer 4779, door de overschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) te Rotterdam op tweeëntwintig september negentienhonderd negentachtig in register 4 deel 10718 nummer 36 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op éénentwintig september negentienhonderd negentachtig verleden voor I. den Boer, destijds notaris te Gouda. Vervolgens is het verkochte door Woningbouwvereniging Ter Gouw voornoemd met meer onroerende zaken verkregen als rechtsopvolger onder algemene titel van de vereniging: R.K. Woningbouwvereniging St. Jozef, door fusie op vijftwintig september negentienhonderdnegentig, blijkens een akte van fusie op vijftwintig september negentienhonderdnegentig verleden voor genoemde notaris Den Boer, welke akte is gerectificeerd bij akte van rectificatie op dertien december negentienhonderdnegentig verleden voor genoemde notaris Den Boer.

Ingevolge gemelde fusie is het verkochte ten name gesteld van verkoper door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op vijf april negentienhonderd éénennegentig in register 4 deel 11493 nummer 26 van een afschrift van een onderhandse verklaring op vier april negentienhonderd éénennegentig afgegeven door genoemde notaris Den Boer.

KOOPPRIJS

BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
Wegens de overdracht van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken 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;

Kadaster

- 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 pacht 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. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een overeengekomen ontbindende voorwaarde. Indien bepalingen van de onderhavige akte afwijken van de bepalingen van voormelde onderhandse koopakte prevaleren de bepalingen van de onderhavige akte, al hetgeen partijen verklaren bij deze nader over een te komen.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO**Artikel 3.**

De aflevering (feitelijke levering) 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.

Baten en lasten zijn verrekend.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN JEGENS DERDEN**Artikel 4.**

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

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.

Voorzover 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 na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan.
- d. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het verkochte krachtens die wet.
- e. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
- f. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen, casu quo nog op het lopende en voorafgaande jaar betrekking hebbende termijnen zijn/zullen worden voldaan.

- g. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.
- Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
- h. 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.
- i. Aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend was:
1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. tot beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht.
- j. Aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8 a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- k. Aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder h, i, j en k gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BODEMGESTELDHEID/MILIEUBEPALING

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloeï-)stoffen aanwezig en is er geen asbest aanwezig.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 10718 nummer 36), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

“ De comparanten, in gemelde hoedanigheden, verklaarden dat deze koopovereenkomst is aangegaan:” Enzovoorts.

“II. Onder de bepalingen van de “Algemene verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda”, vastgesteld door de Raad van de gemeente Gouda bij besluit van zes november negentienhonderd twee en zeventig, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland op drie januari negentienhonderd drie en zeventig, G.S.nummer 888 en neergelegd in een akte op twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor Mr. H.E. Buikema, destijds notaris te Gouda, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op één en twintig februari daarna in deel 4393 nummer 105, met inachtneming van de volgende wijzigingen casu quo aanvullingen:

A. Artikel 6 wordt gelezen als volgt:

1. De koopsom is verschuldigd op acht en twintig maart negentienhonderd acht en tachtig, zijnde de datum waarop door de gemeenteraad van Gouda toestemming is verleend voor de bouw van de onderhavige woningen.
2. Bij niet-tijdige betaling is koper over het bedrag van de koopsom met ingang van acht en twintig maart negentienhonderd acht en tachtig tot de dag waarop de gemeente Gouda de koopsom ontvangt een rente verschuldigd berekend naar zeven procent (7%) per jaar.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. De rente, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, wordt zonder enige korting of schuld vergelijking, hoe ook genaamd, tegelijk met de koopsom betaald.

- B. Artikel 25 is niet van toepassing.
- C. Onderdeel d van het eerste lid van artikel 29 vervalt.
- D. Speciaal wordt verwezen naar, aan de koper opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda bedongen, het bepaalde in artikel 28 lid 2 van de hiervoor bedoelde "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda", woordelijk luidende als volgt:

"2. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het verkochte in eigendom of zakelijk genotsrecht, deze verkoopvoorwaarden, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, voorzover deze een blijvend karakter hebben, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen, onder verbeurte voor de verkrijger en ieder opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op te leggen, te bedingen, of aan te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete ten bate van de gemeente ten bedrage van de koopsom van het verkochte, met een minimum van vijf en twintigduizend gulden (F.25.000,--)."

III. onder de volgende bijzonder voorwaarden:" Enzovoorts.

- "2. De op de verkochte grond geprojecteerde achterpaden dienen door en voor rekening van koper te worden aangelegd, onderhouden en in stand gehouden, voor een ieder toegankelijk te zijn en vrij te blijven van bebouwing en begroeiing. Voor zover onder deze paden kabels en/of leidingen zijn of zullen worden gelegd, dienen de paden te worden aangelegd met een zogeheten "open verharding".
- 3. Op de verkochte grond dient koper bij negen en zestig van de te bouwen woningen zorg te dragen voor aanleg, onderhoud en instandhouding van één parkeerplaats op eigen terrein.
De kosten van eerste aanleg van de bedoelde parkeerplaatsen, te weten twee rijen betontegels van veertig bij zestig centimeter, gelegen op een zandbed, in totaal maximaal twintig tegels per parkeerplaats, komen voor rekening van verkoopster.
De kosten van beheer, onderhoud en instandhouding van de parkeerplaatsen komen voor rekening van koper.
- 4. a. Koper is verplicht te gedogen, dat door de Stichting Collectieve Antenne Voorziening Gouda, gevestigd te Gouda, (hierna te noemen: C.A.I. Gouda) of door haar rechtsopvolgers in het verkochte en in de daarop te bouwen woningen met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telephonie een voorziening (waaronder onder meer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers aan te leggen centrale antenne-inrichting, hetgeen overigens niet tot signaalafname verplicht.
b. Koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woningen is begrepen binnen normale werkuren en voor het verhelpen van storingen tot tien uur 's avonds.

- c. Koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen, die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.
- d. Indien koper geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woningen zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen; (doch zonder dat hij gehouden zal zijn op de naleving van deze verplichtingen toe te zien of aansprakelijk gesteld zal kunnen worden voor overtreding daarvan door de bewoners(s)).
- e. Koper verbindt zich tevens de door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers vast te stellen bijdrage terzake van de kosten van de onder a bedoelde voorziening op eerste verzoek op de door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers aan te geven wijze te voldoen.
- f. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is koper verplicht in de akte van overdracht casu quo van de verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding dat een en ander geschiedt onder de bepalingen, vervat onder a tot en met e van dit artikel, alsmede de onderhavige bepalingen, met dien verstande, dat het woord "koper" zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers eenmalig een boete verbeurt van eenduizend gulden (F.1.000,-) per te bebouwen perceel casu quo woning, onverminderd het recht van C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers om te eisen, dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen tracht te voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers te voeren aktie.
- g. Indien de woningen worden gesticht door de gemeente of een toegelaten instelling, dient de onder e genoemde bijdrage te worden voldaan door de eerste huurder(s) van de gerealiseerde woning(en)."

De verkoper verklaart de in vorenstaande aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen aan de koper op te leggen.

De koper verklaart een exemplaar van de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde Algemene verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en zich te verbinden de daarin voorkomende verplichtingen en de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen stipt te zullen naleven, de verkoper vrijwarende voor iedere aanspraak deswege.

De verkoper, thans handelende als waarnemende de belangen op de wijze als bedoeld in artikel 6:198 van het Burgerlijk Wetboek van de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde rechthebbende(n), verklaart de aan de koper opgelegde verplichtingen voor die rechthebbende(n) aan te nemen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige bouwblok casu quo aangrenzende bouwblok behorende doch niet door de verkoper overgedragen percelen worden over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin het verkochte en de hiervoor bedoelde percelen zich thans ten opzichte van elkander in strijd met de wet mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft, de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de aanwezigheid van de kabels ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken als anderszins, eventuele

Kadaster

inbalking, inankering en overbouw, de toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen; deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van deze muren loopt.

De kosten van werken die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn door de eigenaren van de percelen die van deze werken gebruik maken, in het bijzonder de gemeenschappelijke hoofdriolering voorzover deze geen eigendom is van de gemeente Gouda, moeten door die eigenaren gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.

Het hiervoor bedoelde recht van overbouw is niet van toepassing op erfafscheidingen die niet op de kadastrale grens geplaatst zijn.

Bij vervanging van de thans aanwezige erfafscheidingen, dient de nieuwe erfafscheiding op de kadastrale grens te worden geplaatst.

RIOLERING

Koper en/of iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte is verplicht - tot de datum waarop door Ter Gouw de laatste woning behorende tot het woningblok casu quo woningblokken, waartoe het verkochte behoort en welke zijn aangesloten op dezelfde collecteur rioolleiding is overgedragen - deel te nemen aan een door Ter Gouw bij een daartoe gespecialiseerd bedrijf af te sluiten collectief onderhoudscontract voor het ontstoppen van de hiervoor bedoelde collecteur rioolleiding. Koper is verplicht bij te dragen in de kosten van het collectieve onderhoudscontract, welke kosten voor dit jaar per woning zijn begroot op circa elf euro en vijfendertig cent (€ 11,35) exclusief omzetbelasting.

Kosten van reparaties en dergelijke, welke niet onder het onderhoudscontract vallen, zullen jaarlijks door Ter Gouw afzonderlijk aan de eigenaren, die van dezelfde collecteursleiding gebruik maken, in rekening worden gebracht.

Door Ter Gouw worden administratiekosten aan de eigenaren in rekening gebracht.

Deze administratiekosten zijn thans per woning begroot op twee euro en zevenentwintig cent (€ 2,27) exclusief omzetbelasting per jaar.

Ter Gouw is verplicht elk jaar een kostenverantwoording te maken en aan de betrokken eigenaren te zenden.

Bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte, moeten de bepalingen van dit artikel gedurende de periode dat Ter Gouw nog eigenaar is van een woning, zoals bedoeld in de eerste zin van dit beding, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van Ter Gouw worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) ten behoeve van Ter Gouw, zulks onverminderd de overige aan Ter Gouw toekomende rechtsmiddelen.

MANDELIGHEID

Het voetpad kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 8176 wordt bij deze bestemd tot mandelige zaak strekkende tot gemeenschappelijk nut van de aangrenzende percelen kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummers 8172, 8173, 8174 en 8175, plaatselijk bekend De Wissel 1 tot en met 7 (oneven) te Gouda.

De mandelige zaak wordt gebruikt als gemeenschappelijk voetpad met eventuele verdere gemeenschappelijke voorzieningen, zoals verlichtingsarmaturen met de daarbij behorende kabels en riolering, met uitzondering van de gemeentelijke riolering.

Elke eigenaar casu quo koper van de hiervoor vermelde percelen komt per perceel het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel toe in het tot mandeligheid bestemde perceel.

Deze onverdeelde aandelen hierna aan te duiden als "het aandeel".

Met betrekking tot deze gemeenschappelijke eigendom geldt het navolgende:

Artikel 1.

Vorenbedoeld tot mandeligheid bestemd perceel, alsmede de daarop en daarin aan te leggen voorzieningen zijn ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom van de eigenaren van de desbetreffende woningen, deze eigenaren hierna ook aan te duiden als deelgenoot of deelgenoten.

Artikel 2.

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van zijn erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen aan een of meer van de overige deelgenoten.

Artikel 3.

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Artikel 4.

- a. Iedere deelgenoot heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaken, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaken.
- b. De aangelegde casu quo aan te leggen voetpaden zijn bestemd om te voet en met aan de hand meegevoerde voertuigen, te gaan naar, dan wel te komen van de openbare weg.
- c. Onder deelgenoten wordt voor de toepassing van artikel 4 a en b ten deze mede verstaan al diegenen die op grond van een zakelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een woning te gebruiken.

Artikel 5.

- a. Ieder der deelgenoten is, onverminderd het hierna sub b bepaalde, naar evenredigheid van zijn aandeel verplicht mede te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke zaken.
- b. Indien een mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaken, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
- c. Een handelen of nalaten als sub 5.b bedoeld, van een persoon als bedoeld in artikel 4 lid c, wordt die betreffende deelgenoot toegerekend.

Artikel 6.

Handelingen met betrekking tot het beheer van de mandelige zaken moeten geschieden door de deelgenoten tezamen.

Artikel 7.

- a. Het is ieder van de deelgenoten verboden aan de gemeenschappelijke zaken wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de overige deelgenoten.
- b. Iedere deelgenoot is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaken noodzakelijk is, toegang tot zijn privéterrein te verlenen.
- c. Onder deelgenoten worden in dit artikel 7 dezelfde personen verstaan als bedoeld in artikel 4 sub c.

Artikel 8.

- a. Voormelde mandeligheid ontstaat door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers.
- b. Voormelde mandeligheid die is ontstaan ingevolge lid a, eindigt:
 1. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;

Kadaster

2. wanneer de bestemming van de zaken tot gemeenschappelijk nut van de erven wordt opgeheven bij een tussen de deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers;
3. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.

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.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, die ten deze door koper tevens gemachtigd wordt om aangifte te doen op grond van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

SLOTBEPALING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

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

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend,

om zestien ——— uur en zestien ——— minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr A.H. Geerling

Ondergetekende, mr Arend Hendrik Geerling, 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 artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. mr A.H. Geerling

Ondergetekende, mr Arend Hendrik Geerling, notaris te Gouda, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen: