

Kantoor:

Rotterdam

Tijdstip van aanbidding:

15-JUL-1997

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,

13:47

16836

25

127

met
zonder
vervolgblad(en)

Aantekeningen:

D: 00000069

S: 5610001136

Kadaster

VAKU
POS
1

Heden, de vijftiende juli negentienhonderd zevenennegentig, verschenen voor mij, Mr Joannes Smal, notaris ter standplaats ---- Nieuwerkerk aan den IJssel: -----

1. Robertus Meindert de Gilder, notarieel medewerker, wonende te Gouda, Schubertplein 35, geboren te Moordrecht op éénendertig januari negentienhonderd tweeënzestig, rijbewijsnummer ---- 3003975876, gehuwd, -----
ten deze: -----

a. de aan het Westeinde 1 te Moordrecht gevestigde publiekrechtelijke rechtspersoon: gemeente Moordrecht, vertegenwoordigende, ---- daartoe aangewezen krachtens het bepaalde -- bij het tweede lid van artikel 171 der Gemeentewet en als zodanig handelende ter uitvoering van het Besluit van de Raad van de gemeente Moordrecht de dato zeven mei negentienhonderd zesennegentig, -----
hierna ook te noemen: de gemeente; -----

b. handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Utrecht, Croeselaan 18, gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Rabo Vastgoed B.V., en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig -- vertegenwoordigende, -----
hierna ook te noemen: de vennootschap; -----

c. handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de te Gouderak, Middelblok 104, gevestigde besloten vennootschap met beperkte --- aansprakelijkheid: Aannemingsbedrijf J.W. Baas-Gouderak B.V. -----

Hyp. 4

en als zodanig deze vennootschap rechtsgel-
dig vertegenwoordigende, -----
hierna ook te noemen: de ondernemer; -----
ter ene zijde; en -----



hierna zowel te zamen als ieder van hen afzon-
derlijk ook te noemen: koper, -----
ter andere zijde. -----

Blijkende van gemelde aanwijzing en volmachten ---
uit drie onderhandse akten, welke zijn gehecht ---
aan een akte van overdracht op zeven april negen-
tienhonderd zevenennegentig voor mij, notaris, ---
verleden. -----

De comparanten, de comparant sub 1 handelend als -
gemeld, verklaarden het navolgende: -----

De gemeente heeft blijkens een met de vennoot- ---
schap aangegane overeenkomst van verkoop en koop -
aan de vennootschap verkocht, die heeft gekocht, -
een perceel grond te Moordrecht. -----

Vervolgens heeft de vennootschap dit zelfde per- -
ceel doorverkocht aan de ondernemer. -----

Tenslotte heeft de ondernemer een gedeelte van ---
datzelfde perceel grond doorverkocht aan de ko- --
per, terwijl de ondernemer met de koper tevens ---
sloot een overeenkomst van aanbesteding en aanne-

Kadaster

ming van werk voor de daarop te bouwen opstallen -
 blijktens een onderhandse akte gedateerd één -----
 april negentienhonderd zevenennegentig, waarbij --
 van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden voor -
 de koop-/aannemingsovereenkomst voor eengezinshui- --
 zen, vastgesteld bij akte op dertig juni negen- --
 tienhonderd tweeënnegentig voor Mr A.J.A. van ----
 Orsouw, notaris te Utrecht, verleden. -----
 Ter gedeeltelijke uitvoering van bedoelde overeen-
 komsten draagt de gemeente bij deze in eigendom --
 over aan de koper, die bij deze in eigendom aan- -
 vaardt, ieder voor de onverdeelde helft: -----

een perceel grond met water te Moordrecht, ge-
 legen in het plan Dorp Noord III fase 1, plaat-
 selijk bekend Ganzenplein 9 (bouwnummer 49), --
 zoals schetsmatig is aangegeven op een situ- --
 atietekening, welke is gehecht aan een akte ---
 van overdracht op zeventwintig mei negentien-
 honderd zevenennegentig voor mij, notaris, ver-
 leden, uitmakende een gedeelte van het kadas- -
 trale perceel gemeente Moordrecht, sectie C ---
 nummer 4788, ter grootte van ongeveer twee ----
 aren zestien centiaren, of zoveel meer of min-
 der als na kadastrale uitmeting zal blijken, --
 op welk perceelsgedeelte voor rekening van de -
 koper zal worden (af)gebouwd een vrije sector-
 woning, -----
 hierna ook te noemen: het verkochte. -----

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris, gemelde koopprijs van de grond, waarvoor de ondernemer aan de koper kwijting verleent. In de genoemde bedragen van de koop- en van de aanneemsom is begrepen de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, zullende de aanneemsom door de koper moeten worden voldaan in termijnen al naar gelang de bouw van de woning vordert, zoals deze zijn genoemd in gemelde koop-/aannemingsovereenkomst, zijnde deze vordering op koper door de ondernemer verpand aan de vennootschap, aan welke vennootschap derhalve de restant-aanneemsom voldaan dient te worden. Voormelde overeenkomsten van verkoop en koop zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen: -----

Artikel 1 -----

Alle kosten van de overdracht zijn voor rekening van de vennootschap. -----

Artikel 2 -----

1. De gemeente heeft jegens de vennootschap, de vennootschap jegens de ondernemer en de ondernemer jegens de koper de verplichting dat eigendom wordt geleverd die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met andere kwalitatieve verplichtingen dan hierna vermeld; -----
 - d. niet bezwaard is met andere beperkte rechten dan hierna vermeld; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst dan hierna vermeld.
2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor --

Kadaster

opgegeven maat of grootte van de grond geeft --
 tussen de ondernemer en de koper geen aanlei- -
 ding tot enige rechtsvordering hoe ook genaamd.

3. De feitelijke levering aan de koper vindt -----
 plaats bij de oplevering van de opstallen, in -
 de staat zoals in genoemde koop-/aannemings- --
 overeenkomst omschreven. -----

Koper verbindt zich jegens de ondernemer om ---
 - behoudens schriftelijke toestemming van de --
 ondernemer - het woonhuis niet in gebruik te --
 nemen of te doen nemen alvorens de feitelijke -
 levering - zulks overeenkomstig de bepalingen -
 van genoemde koop-/aannemingsovereenkomst - ---
 heeft plaatsgevonden en alvorens koper aan al -
 zijn verplichtingen, welke voor hem voortvloei-
 en uit die koop-/aannemingsovereenkomst, heeft
 voldaan. -----

Artikel 3 -----

Vanaf heden komen de baten de koper ten goede en -
 zijn de zakelijke lasten en belastingen voor zijn
 rekening. -----

Alle risico's, behoudens de verplichtingen van de
 ondernemer uit hoofde van de aannemingsovereen- --
 komst, komen voor rekening van de koper vanaf de -
 dag dat de koper de sleutels van de onderhavige --
 in aanbouw zijnde woning in ontvangst heeft geno-
 men danwel deze woning in gebruik heeft genomen. -
 De ondernemer verplicht zich deze tot dan genoeg-
 zaam te verzekeren en verzekerd te houden. -----

Artikel 4 -----

Alle aanspraken die de gemeente, de vennootschap -
 en de ondernemer ten aanzien van het verkochte ---
 kunnen of zullen kunnen doen gelden tegenover der-
 den gaan over op koper. Voor zover deze aanspra- -
 ken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten --

als bedoeld in artikel 251, Boek 6, van het Burgerlijk Wetboek zijn de gemeente, de vennootschap en de ondernemer verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. De ondernemer draagt bij deze over aan koper de rechten -- uit de garantie- en waarborgregeling van de Stichting Garantie-Instituut Woningbouw, zonder voor -- deze overdracht tot enige andere vrijwaring gehouden te zijn dan die voortvloeiende uit de ----- koop-/aannemingsovereenkomst. -----
Koper is vanaf de datum van feitelijke levering -- bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen --- aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend. -----

Artikel 5 -----

1. Het verkochte is een nieuw vervaardigde onroerende zaak in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 daar het verkochte bouwrijp gemaakte grond is doordat het onder meer op hoogte is gebracht met de wegfundatie en geëgaliseerd is. -----
2. Volgens verklaring van de gemeente zijn er ---- geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele ---- strekt van het gebruik van het verkochte. ----

Artikel 6 -----

Het nog niet uitgevoerde deel van de koop-/aannemingsovereenkomst blijft voor zover in deze akte niet van het tegendeel blijkt, onverminderd --- van kracht. -----

Voor zover in deze akte niet van het tegendeel --- blijkt, blijft de overeenkomst van verkoop en ---- koop tussen de gemeente en de vennootschap en tussen de vennootschap en de ondernemer eveneens on-

Kadaster

verminderd van kracht. -----
 Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalita- --
 tieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ---
 zijn partijen overeengekomen dat voorts van toe- --
 passing is: -----

A. Burenrecht -----

Koper dient ten aanzien van het bij deze akte ----
 overgedragen perceel te dulden het recht van eige- --
 naars van naburige erven om in strijd met hetgeen
 daaromtrent is bepaald in de wet, ramen, lichten,
 schoorsteenkanalen, eventuele inbalking, inan- ---
 kering en verbouwing, balkons, deuren, goten, ---
 leidingen, putten, en dergelijke werken te heb- --
 ben, te houden, te repareren en te vernieuwen ----
 daar waar deze zich na het gereedkomen van het ---
 bouwplan zullen bevinden, met het recht tot af- --
 voer van hemelwater, faecaliën en huishoudwater --
 door de aangelegde of nog aan te leggen goten, ---
 leidingen, buizen en putten. -----

B. Bijzondere voorwaarden van de gemeente -----

1. De koper en zijn eventuele rechtsopvolgers in -
 de eigendom moeten gedogen, dat, zonder enige -
 vergoeding, putten, rioolbuizen, palen, ka- ---
 bels, draden, isolatoren, rosetten, aandui- ---
 dingsbordjes, pijpleidingen en andere voorzie- --
 ningen voor openbare doeleinden en/of nutsbe- --
 drijven (waaronder de besloten ondernemer met -
 beperkte aansprakelijkheid: PTT Telecom B.V., -
 gevestigd te 's-Gravenhage, Prinses Beatrix- --
 laan 23 en de Stichting tot Exploitatie van ---
 een Centrale Antenne Inrichting Moordrecht, ge- --
 vestigd te Moordrecht aan de Dr. A. Kuyper- ---
 straat 41, postadres: Postbus 57) op, in, on- --
 der en boven het verkochte en de daarop aanwe- --
 zige casu quo op te richten opstallen, worden -

aangebracht en onderhouden, op de plaatsen ----
 waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethou-
 ders van de gemeente Moordrecht casu quo gemel-
 de nutsbedrijven dit nodig achten; de koper en
 zijn rechtsopvolgers zijn verplicht al hetgeen
 krachtens deze bepaling is of zal worden aange-
 bracht te laten bestaan. Na uitvoering van de -
 werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het
 onderhoud van voormelde voorzieningen draagt --
 de gemeente casu quo het betreffende nutsbe- --
 drijf er zorg voor, dat de oude toestand zo- --
 veel mogelijk en nodig wordt hersteld, indien -
 althans de gemeente casu quo het betreffende --
 nutsbedrijf de opdracht verleende tot de uit- -
 voering van die werkzaamheden. -----

De koper en zijn rechtsopvolgers zijn ver- ----
 plicht alles na te laten wat het effectief en -
 regelmatig functioneren van voormelde voorzie-
 ningen zou kunnen belemmeren en verhinderen en
 om eventuele bijdragen voor het hebben van een
 aansluiting op die voorzieningen op eerste ver-
 zoek te voldoen. -----

2. Het onderhoud van gebouw- en terreinriolering,
 drainages en dergelijke, is tot het gemeenteri-
 ool (begint bij erfgrans) ten laste van de ko-
 per. -----
3. Onbebouwd blijvende terreinen mogen niet wor- -
 den gebruikt voor de opslag van sloop- of on- -
 bruikbaar materiaal. -----
4. Een gedeelte van de sloot grenzend aan de bij -
 deze verkochte grond wordt meeverkocht. De ko-
 per verplicht zich tot het onderhoud van be- --
 schoeling en het op diepte houden van de -----
 sloot. -----
5. Bij overtreding of niet-nakoming van het hier-

Kadaster

- voor onder 1 bepaalde verbeurt de overtreder --
 ten behoeve van de gemeente casu quo het be --
 treffende nutsbedrijf een dadelijk opeisbare --
 boete van tien duizend gulden (f. 10.000,=) --
 voor iedere overtreding en één honderd gulden -
 (f. 100,=) voor iedere dag dat de overtreding
 of niet-nakoming voortduurt, onverminderd het -
 recht van de gemeente Moordrecht casu quo het -
 betreffende nutsbedrijf op nakoming en/of ver-
 goeding van kosten, schaden en interesten. ----
6. Bij elke vervreemding in eigendom of bij elke -
 vestiging of vervreemding van een beperkt -----
 recht tot gebruik van het geheel of een gedeel-
 te van het verkochte moeten de bepalingen 1. --
 tot en met 6. van het hieronder B bepaalde - --
 voor zover deze niet reeds zijn uitgewerkt - --
 en de onderhavige bepaling in elke verdere ak-
 te van vervreemding of vestiging woordelijk ---
 worden overgenomen, aan de nieuwe verkrijger --
 in eigendom of beperkt recht tot gebruik wor- -
 den opgelegd, ten behoeve van de gemeente casu
 quo voormelde nutsbedrijven worden bedongen en
 aangenomen, zulks op verbeurte voor de koper --
 en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of
 beperkt recht tot gebruik, die verzuimt te ----
 doen opnemen, op te leggen, te bedingen of aan
 te nemen, van een onmiddellijk en zonder inge-
 brekestelling opeisbare boete van vijftig dui-
 zend gulden (f. 50.000,=) ten behoeve van de -
 gemeente casu quo voormelde nutsbedrijven, be-
 houdens alle overige aan de gemeente casu quo -
 voormelde nutsbedrijven toekomstende rechtsmidde-
 len, zoals onder meer het recht op vergoeding -
 van schade, kosten en interesten en/of nako- --
 ming. -----

C. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN -----

De gemeente bedingt bij deze dat de verplichtin- -
gen van koper ten aanzien van voormelde bij deze -
akte overgedragen onroerende zaak om iets te dul- --
den of niet te doen voortvloeiende uit de hier- --
voor sub A en B vermelde bepalingen, als een kwa-
litatieve verplichting als bedoeld in artikel ----
252, Boek 6, Burgerlijk Wetboek zal overgaan op --
degenen die voormelde onroerende zaak onder bij- -
zondere titel zullen verkrijgen, en dat mede ge- -
bonden zullen zijn degenen die van de rechthebben-
de een recht tot gebruik van voormelde onroerende
zaak zullen verkrijgen. -----

De gemeente kiest ter zake van de inschrijving ---
van voormelde kwalitatieve verplichtingen in de --
Openbare registers, woonplaats te haren kantore --
aan het Westeinde 1 te Moordrecht. -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengeko-
men in de koopovereenkomsten of in nadere overeen-
komsten die op deze koop en levering betrekking --
hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen der partijen -
kan zich ter zake van deze koop en levering nog --
op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld,
verklaarde ter zake de door hem vertegenwoordigde
vennootschap en ondernemer dat de betreffende ----
overeenkomsten van verkoop en koop meer dan twee -
jaren na de eerste inschrijving van de vennoot- --
schap en ondernemer in enig Handelsregister zijn -
gesloten, zodat artikel 204c, Boek 2, Burgerlijk -
Wetboek, niet van toepassing is. -----

De comparanten verklaarden voor de nakoming en ---
tenuitvoerlegging dezer, niet alleen voor de ----
Kadasterwet doch ook voor andere juridische en ---
fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen ten kanto-

Kadaster

re van de notaris, bewaarder dezer minuut. -----
 De identiteit van de comparanten heb ik, notaris,
 vastgesteld aan de hand van voormelde documenten.
 Waarvan akte in minuut is verleden te Nieuwerkerk
 aan den IJssel op de datum in het hoofd dezer ak-
 te vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van
 deze akte aan de verschenen personen hebben dezen
 eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te
 hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing --
 daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze
 akte, na beperkte voorlezing, door de comparan- --
 ten, die aan mij, notaris, bekend zijn, en mij, --
 notaris, ondertekend om elf uur vijf minuten. ----
 (getekend) R. de Gilder, C.M. Schoonderwoerd, S. -
 Schoonderwoerd-Brenkman, J. Smal. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J. Smal

De ondergetekende, Mr Joannes Smal, notaris
 ter standplaats Nieuwerkerk aan den IJssel,
 verklaart dat het registergoed bij voren-
 staande 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 artikelen 6 of 8a van
 die wet.

w.g. J. Smal

De ondergetekende, Mr Joannes Smal, notaris
 ter standplaats Nieuwerkerk aan den IJssel,
 verklaart dat dit afschrift eensluidend is
 met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying most of the page. It is intended for handwritten notes or annotations.