

B11624DJ/JH/16332,16331/110918

AKTE TOT LEVERING

Vandaag, vrijdag veertien september tweeduizend achttien, verschenen voor mij, Mr Dirk Johan Lucius Blok, notaris met plaats van

A. KOOPOVEREENKOMST, LEVERING, REGISTERGOED

Verkoper heeft blijkens een met koper op zes september tweeduizend achttien gesloten koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt **de onverdeelde helft** van:
de woning met ondergrond, toe- en aanbehoren, erf en tuin gelegen te 2805 PP Gouda, Gravin Jacobastraat 38, kadastraal bekend gemeente **GOUDA**, sectie **I**, nummer **1939**, ter grootte van éénhonderd drie en viertig vierkante meters (143^{m2}),

hierna te noemen: **het verkochte**.

B. ENERGIELABEL

Verkoper heeft geen kopie van het definitieve energielabel aan koper overhandigd.

C. VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte is door verkoper en de heer Adrianus Johannes Gerbrand Kraakman, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving op elf maart negentienhonderd zeven en negentig bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 16422 nummer 28, van een afschrift van een akte van levering, op tien maart negentienhonderd zeven en negentig verleden voor Mr A.L.J. Westerhuis, notaris te destijds notaris te Gouda, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend, terwijl tevens in die akte werd verklaard dat geen beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde. Vervolgens is ingevolge een notariële akte houdende wijziging huwelijksvoorwaarden op veertien juni tweeduizend zeven verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Mr A.L.J. Westerhuis, voormeld registergoed tot een beperkte huwelijksvermogensrechtelijke gemeenschap gaan behoren, waartoe de comparanten ieder voor de helft gerechtigd zijn, van welke akte een uittreksel is ingeschreven ten gemeld hypotheekkantoor op vijftien juni tweeduizend zeven in Register 4 deel 52477 nummer 125.

Op achttien januari tweeduizend acht bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 deel 53932 nummer 145 is een afschrift van een akte van verdeling ingeschreven, op achttien januari tweeduizend acht verleden voor voornoemde notaris Mr A.L.J. Westerhuis, in welke akte werd verklaard dat iedere deelgenoot het hem toebedeelde te zijnen bate of schade aanvaarde en verklaard dat geen beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

Gelet op het vorenstaande is genoemde mevrouw Helena Anastasia Maria Schutten zelfstandig bevoegd en gerechtigd om over het

E. KOSTEN

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens juridische levering van het verkochte zijn voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

F. BEPALINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.

Artikel 3

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Artikel 4

Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 5

Verkoper is verplicht het verkochte terstond na het ondertekenen van deze akte aan koper (mede) af te leveren en hem de feitelijke macht daarover te verschaffen.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper voor de onverdeelde helft van het onderpand het risico van het verkochte.

De comparante sub 1. genoemd zal mede in het verkochte blijven wonen.

Artikel 6

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van vandaag voor rekening van koper en worden tussen partijen onderling verrekend.

Artikel 7

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 6:251 van het Burgerlijk Wetboek levert verkoper hierbij deze aanspraken aan koper, die deze aanvaardt; koper is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen.

Artikel 8

Verkoper garandeert:

- a. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn hem tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen voorgeschreven en is hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift aangekondigd;
- b. er is geen onteigening van het verkochte aangezegd;
- c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- d. het verkochte moet niet aan de gemeente waarin het is gelegen te koop worden aangeboden en het verkochte is niet begrepen in een door die gemeente vastgesteld stads- of dorpsvernieuwingsplan of aangewezen voor stads- of dorpsvernieuwing;
- e. het verkochte is niet in een ruilverkaveling of herinrichtingsplan begrepen;

G. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ten aanzien van het verkochte, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte van verdeling waarin woordelijk staat vermeld:

"BIJZONDERE BEPALINGEN

De verdeling van het registergoed vindt plaats naar de toestand per heden met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen.

Te dezer zake wordt in het bijzonder verwezen naar, en van toepassing verklaard, hetgeen voorkomt in een onderhandse akte van levering de dato achtentwintig september negentienhonderdvierendertig en geregistreerd te Gouda op achtentwintig september negentienhonderdvierendertig, overgeschreven ten gemeld hypotheekkantoor op zes oktober negentienhonderdvierendertig in Register 4, deel 2401 nummer 32, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

""Onder A (betreffende de kadastrale perceelen Gouda Sectie A nummers 6552 en 6553):

- 2. dat op den grond gesloten bebouwing moet worden toegepast;*
- 4. dat de op den grond te bouwen woningen moeten voldoen en blijven voldoen aan redelijk te stellen welstandseischen, ter beoordeeling van het College van Burgemeester en Wethouders van Gouda;*
- 6. dat achter de te bouwen woningen een poort zal worden geformeerd, afgescheiden door een eenvoudig houten hekwerk, te plaatsen op een meter uit het door de gemeente in deze poort te leggen riool;*
- 7. dat koper of zijn rechtverkrijgenden over de poort recht van uitpad zal verleen ten behoeve van de eigenaren, bewoners, enzoovoort van de zuidelijk van den verkochten grond te bouwen woningen, terwijl hij de poort en de hekwerken te allen tijde ten genoeg van het college van Burgemeester en Wethouders van Gouda moet onderhouden;*

8. dat in de onder 6 bedoelde poort van gemeentewege een onderheid betonnen riool van veertig/zestig centimeter zal worden gelegd, welk riool daar te allen tijde zonder eenige vergoeding zal blijven liggen, terwijl aan door of namens het college van Burgemeester en Wethouders van Gouda aan te wijzen personen te allen tijde toegang tot den grond zal worden verleend, hetzij voor het reinigen, herstellen van of het maken van nieuwe aansluitingen op het riool;
en onder B (betreffende het kadastrale perceel Gouda sectie A nummer 6533):

1. dat over deze poort recht van uitpad zal worden verleend ten behoeve van eigenaren, bewoners, enzoovoort van de verder te bouwen of in aanbouw zijnde woningen;
2. dat het in deze poort aanwezige of nog te leggen gemeenteriool daar te allen tijde zonder eenige vergoeding zal blijven liggen, terwijl aan door of namens het college van Burgemeester en Wethouders van Gouda aan te wijzen personen te allen tijde toegang tot den grond zal worden verleend, hetzij voor het reinigen, herstellen van of het maken van nieuwe aansluitingen op het riool;
3. dat de poort en de hekwerken te allen tijde ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Gouda moeten worden onderhouden. De kosten hiervan komen voor een vijfde gedeelte voor rekening van koper, al welke bepalingen onder sub A2, A4, A7, A8, B1 en B2, bij gemelde onderhandse akte voor zoover zij daarvoor vatbaar zijn, zijn gevestigd als erfdiensbaarheden ten laste van het daarbij verkochte en ten behoeve en ten nutte van den aan de gemeente Gouda toebehoorenden openbaren weg, de Gravin Jacobastraat, welke erfdiensbaarheden zullen worden genoten in dier voege, als bij de wet is bepaald.

Ten behoeve en ten laste van de meest Oostelijke strook van het bij deze verkochte te bestemmen tot poort en ten behoeve en ten laste van de overige aan de Gravin Jacobastraat gelegen perceelen (alles in onderling verband) bestaat of wordt voor zooveel nodig bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van uitpad van- en naar de openbare straat."''

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, worden deze hierbij door verkoper aan koper opgelegd.

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.

H. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

De koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor onder G. vermelde lasten en beperkingen.

I. BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden.

J. ROERENDE ZAKEN

Blijkens de koopovereenkomst heeft verkoper **geen** roerende zaken verkocht aan koper.

K. VOLMACHT TOT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven volmacht aan de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om, zo nodig, namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan kopers mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

L. KWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van de notaris; verkoper verleent aan koper kwijting ter zake.

M. OVERDRACHTSBELASTING

Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting verklaart koper dat ter zake van de met de akte beoogde levering twee procent (2%) aan overdrachtsbelasting over de koopprijs is verschuldigd, derhalve een bedrag van drieduizend driehonderd euro (€ 3.300,00).

N. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de levering van het verkochte en de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Gouda op de datum aan het begin van de akte vermeld.

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte aan de verschijnende personen meegedeeld, een toelichting op de zakelijke inhoud gegeven, en, voorzover nodig, heb ik hen gewezen op de uit de inhoud van de akte voortvloeiende (rechts)gevolgen.

De verschijnende personen verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur en twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) D.J.L. Blok

Ondergetekende, Mr Dirk Johan Lucius Blok, notaris met plaats van vestiging Gouda, 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.

(w.g.) D.J.L. Blok

Ondergetekende, Mr Dirk Johan Lucius Blok, notaris met plaats van vestiging 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 17-09-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73996 nummer 108.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7766F4BEBF4E0A929043EBC88007FCB2 toebehoort aan Dirk Johan Lucius Blok.

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