

|          |                          |  |                   |
|----------|--------------------------|--|-------------------|
| Kantoor: | Tijdstip van aanbidding: | De bewaarder van het Kadaster<br>en de Openbare Registers. | 7196<br>42<br>153 |
| UTRECHT  | - 3 AUG. 1992            | <i>E.H. de Jonge-Winmans</i>                               | met 3<br>zonder 1 |
|          | 09.00 UUR                |  | vervolgblad(en)   |

33  
146,25  
62,25  
208,50

Aantekeningen:

mr. E.H. de Jonge-Winmans

Heden de éénendertigste juli-----  
negentienhonderd tweeënnegentig, -----  
verschenen voor mij, Aart Pak, notaris ter stand-  
plaats Oudewater:-----

hierna genoemd: verkoper;-----

hierna tezamen genoemd: koper.-----  
De comparanten verklaarden het navolgende:-----  
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK.-----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane o-  
vereenkomst van koop en verkoop, gedateerd dertien  
september negentienhonderd éénennegentig,-----  
aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan  
koper, die blijkens voormelde overeenkomst van ver-  
koper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:-----  
het woonhuis met erf, tuin, ondergrond en  
verder aanbehoren, staande en gelegen aan de  
Heemraadsingel 9 te Oudewater, kadastraal  
bekend gemeente Oudewater, sectie B, nummer  
4495, groot één are, éénendertig centiare;

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 dat dit gebruik op publiek- of  
privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.-----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.-----

Het verkochte is door verkoper verkregen door de o-  
verschrijving ten hypotheekkantore te Utrecht op twee  
januari negentienhonderd drieënzeventig, in deel  
2541, nummer 79, van het afschrift ener akte van  
transport - inhoudende kwijting voor de koopprijs en  
afstanddoening van de rechten om ontbinding te  
vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen  
1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek - negenen-  
twintig december bevorens verleden voor notaris J. de  
Bruyn, destijds ter standplaats Oudewater; zulks wat

Hyp. 4

de onder- en bijgelegen grond betreft, terwijl de opstellen voor eigen rekening werden gesticht.-----  
KOOPPRIJS. VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.-----

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris. -----  
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. -----  
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.-----  
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: -----

-----B E D I N G E N :-----

Kosten en belastingen:-----

Artikel 1.-----

= Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.-----  
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 hypotheek of met inschrijvingen daarvan;-----
- = c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld ;-----
- = d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden 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 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.-----

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.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover 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 wordt geheel vrij van huur/pacht overgedragen, het verkochte is thans geheel vrij van huur/pacht 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 ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet;

= 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 aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

= g. 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 artikel 3,

4 of 6 van de Monumentenwet;-----  
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel  
daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumenten-  
wet;-----

3. door de gemeente of provincie als beschermd---  
stads- of dorpsgezicht;-----

= h. 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 van de Wet Voorkeursrecht Ge-  
meenten.-----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich  
ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedert-  
dien een verandering heeft voorgedaan.-----

Bodemonderzoek.-----

Artikel 6.-----

Indien na deze akte van levering mocht blijken dat de  
bodem verontreinigd is, hetwelk partijen thans niet  
bekend is, dan is het risico daarvan voor rekening  
van de koper.-----

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedin-  
gen en/of bijzondere verplichtingen.-----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwali-  
tatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen  
wordt verwezen naar de bedingen sub 5 tot en met 14,  
welke voorkomen in een akte van transport op drieën-  
twintig juni negentienhonderd tweeënzeventig verleden  
voor notaris J. de Bruyn, destijds ter standplaats  
Oudewater, welke akte bij afschrift is overgeschreven  
ten hypotheekantore te Utrecht op zesentwintig juni  
daarna, in deel 2456, nummer 110, welke bepalingen  
en erfdienstbaarheden luiden als volgt:-----

5. Eventueel overtollige grond of zand van het  
bouwterrein moet om niet aan de gemeente worden  
afgestaan. De koper moet gedogen dat bedoelde  
grond of zand op kosten van en door de gemeente  
of door derden wordt afgevoerd binnen twee-  
 maanden na ingebruikneming van de op het---  
terrein te realiseren bebouwing en wel zonder  
enige aanspraak op schadevergoeding. -----

6. De afscheidingen langs het gemeenteterrein  
komen geheel voor rekening van de koper en  
moeten ten genoegen van Burgemeester en wethoud-  
ers worden gemaakt en onderhouden door de koper  
of diens rechtsopvolgers in de eigendom.-----

7. Het terrein, voorzover het niet bebouwd  
wordt, mag niet als opslagplaats bezigd  
worden. -----

8. Het terrein moet binnen twee jaar na dag-  
tekening der transportakte zijn bebouwd over-  
eenkomstig een door Burgemeester en Wethouders  
goed te keuren bouwplan. Op gemotiveerd verzoek

van de koper kunnen Burgemeester en Wethouders in zeer bijzondere gevallen genoemde termijn verlengen. -----

9. De koper is verplicht om volgens aanwijzingen van de directeur van gemeentewerken drainage aan te brengen onder de te bouwen woningen, alsmede onder de aan te leggen tuinen en deze drainage in goede staat te handhaven. -----

10. De koper is voorts verplicht om in de op het verkochte te bouwen woningen een centraal antennesysteem voor radio- en televisieontvangst aan te brengen en deze installatie bij voortdurend in goede staat te handhaven en waarbij het de bewoners verboden is een eigen buiten antenne te hebben. -----

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd van het bepaalde in deze voorwaarde ontheffing te verlenen. -----

11. Indien koper niet tijdig aan de onder 8 genoemde bouwplicht voldoet is deswege een boete verschuldigd aan de gemeente Oudewater van éénduizend gulden per dag dat de verboden toestand (voort)duurt, alles behoudens het recht op verdere schadevergoeding indien daartoe termen zijn. -----

Gemelde boete is verschuldigd, zonder dat vooraf enige sommatie of ingebrekestelling is vereist, derhalve door het enkele feit der overtreding. Burgemeester en Wethouders van Oudewater zijn bevoegd om onder door haar te stellen voorwaarden, gehele of gedeeltelijke ontheffing van de boetebetaling te verlenen indien daartoe termen zijn. -----

12. De hiervoor onder 5 tot en met 11 omschreven bepalingen overeenkomstig de Algemene Voorwaarden tot de Grondverkoop van de gemeente Oudewater van vijftientig maart negentienhonderd éénzeventig (voorzover deze alsdan nog werking kunnen hebben) alsmede deze bepaling moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht voor het geheel of een gedeelte van de verkochte grond aan de nieuwe verkrijger(s), in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd ten behoeve van de gemeente Oudewater worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte ten bate van de gemeente Oudewater van een direct opeisbare boete van dertig gulden per centiare overgedragen grond door de koper en iedere opvolgende eigenaar die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen en te doen

opnemen.-----  
13. Indien en voor zoveel nodig wordt bij deze ten behoeve en ten laste van het verkochte en de aan de gemeente Oudewater resterende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Oudewater, sectie B, nummer 4304 over en weer gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben,---houden, onderhouden en zo nodig vernieuwen van geleidingen in de desbetreffende erven voor de aanvoer van gas, electra en water en afvoer van keukenwater en faecaliën, zullende eventuele splitsing van de heersende en lijdende erven niet als verzwaring van de erfdienstbaarheden gelden.-----

14. Ten aanzien van het bestaan van bijzondere bepalingen wordt verwezen naar gemelde akte, negenentwintig juli negentienhonderd drieënzestig verleden voor mij, notaris, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op dertig juli daarna, in deel 3535, nummer 65, waarin woordelijk is bepaald:-----

" De koopster verbindt zich tegenover verkoper het bij deze akte gekochte onroerend goed nimmer te bestemmen voor de aanleg van sportterreinen."-----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard. -----

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.

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 voorwaarden beroepen.-----

Ontbinding.-----

Verkoper en koper doen afstand van elk recht om, om welke reden dan ook de ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.-----

Woonplaatskeuze.-----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparanten zijn mij, notaris bekend.-----

WAARVAN AKTE, in minuut is verleden te Oudewater, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de

inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris ondertekend om elf uur, drieëntwintig minuten.

(Getekend): J.W.Werba; J.W.F.Rosbeek; E.J.Jeroense; A.Pak, Notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.  
(Getekend): A.Pak, Notaris.

Ondergetekende, AART PAK, notaris ter standplaats en wonende te Oudewater, verklaart dat het onroerend goed 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 van die wet.

(Getekend): A.Pak, Notaris.

Ondergetekende, Aart Pak, notaris ter standplaats en wonende te Oudewater, verklaart dat hij het bij dit afschrift behorende en ter inschrijving aangeboden stuk heeft ondertekend en dat dit afschrift eensluidend is met gemeld stuk.



Aantekeningen: