

Kantoor:
Rotterdam

Tijdstip van aanbieding:
15-MEI-1995

09:00

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

14592 2 5

met
...vervolgblad(en)

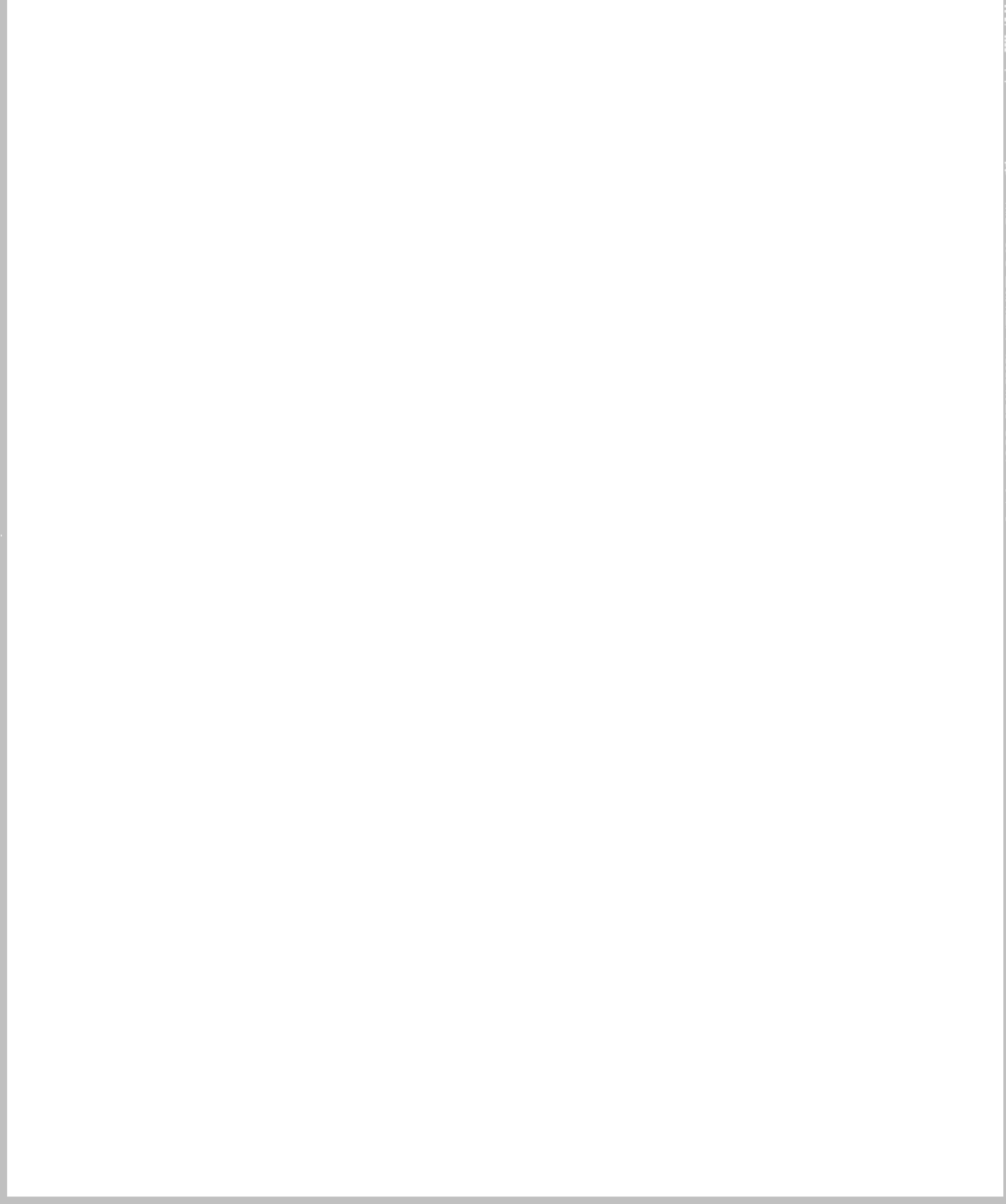
Aantekeningen:
D: 00000037

S: 5610000621

V. 760,-
1.
Kadaster

blz. 1

Heden twaalf mei negentien honderd vijf en negentig, verschenen voor mij, Meester Fredericus Johannes de Ridder, candidaat-notaris, wonende te Schoonhoven, hierna te noemen: "notaris", als plaatsvervanger waarnemende het kantoor van de met verlof afwezig zijnde Meester Joannes Philippus Eduard Joseph Marie de Nerée tot Babberich, notaris ter standplaats Bergambacht: —



Hyp. 4

hierna tezamen ook te noemen: "de koper".

De comparante sub 1., handelend als sub a. en b. gemeld, verklaarde dat de gemeente heeft verkocht aan gemelde vennootschap, namens welke de comparante sub 1., handelend als sub c. gemeld, verklaarde te hebben gekocht:

EEN PERCEEL BOUWTERREIN MET WATER, gelegen te Stolwijk, gemeente Vlist, aan het Hooiland, uitmakende een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Stolwijk sectie C nummer 3049, een en ander zoals schetsmatig dubbel diagonaal gearceerd en onder bouwnummer 50 is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door partijen voor "gezien" getekende situatieschets, welke situatieschets

De comparante sub 1., handelend als sub c. gemeld, verklaarde ter uitvoering van een door gemelde vennootschap met de koper gesloten overeenkomst van verkoop en koop met aannemingsovereenkomst te hebben verkocht aan de koper, die verklaarde te hebben gekocht van gemelde vennootschap:

haar vordering ten laste van de gemeente, tot levering van **EEN PERCEEL BOUWTERREIN MET WATER** (met daarop in aanbouw zijnde woning en verder aanbehoren), gelegen te Stolwijk, gemeente Vlist, aan het Hooiland, als schetsmatig dubbel diagonaal gearceerd en onder bouwnummer 50 is aangegeven op meergenoemde situatieschets en uitmakende zodanig gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Stolwijk, sectie C nummer 3049, - als na opmeting vanwege de landmeetkundige dienst van het kadaster ten name van de koper zal blijken te zijn

Aantekeningen:

e f d. vervolgblad

Kadaster

blz. 3

De comparante sub 1., handelend als sub a. en b. gemeld, verklaarde dat de gemeente heeft kennisgenomen van genoemde verkoop van de vordering van gemelde vennootschap tot levering van gemeld perceel bouwterrein met daarop gestichte opstallen aan de koper en dat de gemeente met die verkoop instemt.

Vervolgens verklaarde de comparante sub 1., handelend als sub a. en b. gemeld, ter uitvoering van voormelde overeenkomst, bij deze in eigendom te leveren aan de koper, die verklaarde bij deze in eigendom aan te nemen:

EEN PERCEEL BOUWTERREIN MET WATER (met daarop aanwezige opstallen), hiervoor omschreven, waarvoor hij gemelde vordering tot levering heeft gekocht.

De comparanten sub 1. en 2. (de comparante sub 1. handelend als sub c gemeld) verklaarden dat de tussen gemelde vennootschap en koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop met aannemingsovereenkomst werd ondertekend op twee en twintig maart negentien honderd vijf en negentig en onder berusting is van mij, notaris, in welke koop- en aannemingsovereenkomst een to-

De comparante sub 1. verklaarde in haar sub b. genoemde hoedanigheid van gemelde vennootschap voormelde

waarvoor kwijting bij deze.

De comparanten, de comparante sub 1. handelend als gemeld, verklaarden dat verder zijn gemaakt de navolgende

-----BEDINGEN-----

-----kosten en belastingen -----

-----Artikel 1 -----

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

2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van 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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan; -----

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -

d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, hierna te vestigen. -----

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 geen der partijen daaraan rechten. -----

3. Het verkochte kan vrij van huur en elk ander gebruiksrecht door de koper worden aanvaard, onmiddellijk na algehele voltooiing van de opstellen, terzake van de bouw waarvan de op de aanneming betrekking hebbende bepalingen onverkort van kracht blijven. -----

----- baten en lasten, risico -----

-----Artikel 3 -----

De baten en lasten van het verkochte zijn vanaf heden ten bate en voor rekening van de koper en draagt hij vanaf heden het risico van het verkochte, alles voorzover ten deze toepasselijk - met inachtneming van het bepaalde in voormelde koop- en aannemingsovereenkomst. -----

-----garanties van verkoper -----

-----Artikel 4 -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----

b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik. 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 ont-

Aantekeningen:

2^e *Feb* vervolgblad

Kadaster

blz. 5

eigening aangewezen; _____
 d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen
 verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of
 optierecht; _____

----- bodemonderzoek -----
 ----- Artikel 5 -----

De gemeente verklaarde dat uit een bodemonderzoek de
 dato maart negentien honderd drie en negentig gebleken
 is, dat de bodem van het bij deze verkochte niet ver-
 ontreinigd is. _____

----- bijzondere bepalingen -----
 ----- Artikel 6 -----

Op gemelde percelen bouwterrein moet een vrije sector-
 woning gebouwd worden. _____

----- Artikel 7 -----

De koper zal jegens de gemeente Vlist geen aanspraken
 op enige vergoeding - onder welke benaming ook - kun-
 nen maken wegens het niet of niet tijdig aanwezig zijn
 in het verkochte van aansluitingen voor riolering,
 water, gas, electriciteit, telefoon of centrale-an-
 tenne-inrichting. _____

----- Artikel 8 -----

Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen en
 zijn verplicht dat tijdens en na bebouwing van het bij
 deze verkochte in de onbebouwd blijvende gedeelten van
 het bij deze verkochte bouwterrein door en/of vanwege
 de gemeente buizen ten behoeve van de openbare riole-
 ring zullen worden gelegd. _____

De koper dient in verband hiermede te gedogen dat op
 zijn terrein noodzakelijke werkzaamheden ten behoeve
 van het onderhoud en de instandhouding worden ver-
 richt. _____

----- Artikel 9 -----

De gemeente heeft de bevoegdheid tot het aanleggen,
 hebben en onderhouden van al zodanige leidingen en an-
 dere voorzieningen door of vanwege de gemeente in, op,
 aan, door en boven het gemelde door koper gekochte
 bouwterrein en de daarop te stichten opstal(len) als
 in verband met de centrale-antenne-inrichting noodza-
 kelijk zijn, zulks ter beoordeling van burgemeester en
 wethouders van de gemeente Vlist. _____

----- Artikel 10 -----

De koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen,
 dat gemeenschappelijke antennes, palen, kabels, dra-
 den, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijp-
 leidingen, voor openbare doeleinden en ankers voor
 oeverbeschoeiingen, op, in, aan of boven het verkochte
 en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstal-

len worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Vlist dit zullen nodig achten. _____
De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan. _____

----- KETTINGBEDING -----

----- Artikel 11 -----

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit aanvaardt, de in de artikelen 8 tot en met 10 vermelde verplichtingen, alsmede de in het onderhavige artikel 11 van deze akte omschreven verplichtingen en voorwaarden bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht ten behoeve van de gemeente op te leggen en aan te nemen en in verband daarmee, om het in gemelde artikelen bepaalde in de akte van overdracht of verlening van zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte door de koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde die verzuimt zulks op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van f.10.000,-- zegge: **TIEN DUIZEND GULDEN**, verschuldigd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding van deze bepalingen, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, te verbeuren aan de gemeente, een en ander los van de aan de gemeente te betalen, daaruit voortvloeiende schade. _____

----- Artikel 12 -----

De vennootschap verplicht zich - waartegen de koper zich niet zal verzetten - binnen het verkochte gebied ten behoeve van de te bouwen woningen: _____

- a. huisriolen aan te leggen, zulks overeenkomstig de aanwijzing opgenomen in de bouwvergunning. _____
- b. grond aan te brengen ten behoeve van de afwerking van de tuinen van de woningen. _____

Voorts gelden terzake de volgende voorwaarden: _____

1. De grond moet homogeen van samenstelling zijn en mag geen verontreinigingen bevatten; _____
2. de analyse-resultaten mogen de zogenaamde _____ V.R.O.M. A-waarde (referentiewaarde) niet overschrijden; _____
3. De grond moet voldoende gerijpt zijn en veengrond dient veraard te zijn; _____
4. Grond die stinkt en/of blauw verkleurd is, mag niet worden geleverd en/of verwerkt. _____

De gemeente is gerechtigd op kosten van de vennoot-

Aantekeningen:


 vervolgblad

Kadaster

blz. 7

schap zonodig een analyse van deze grond te maken ter beoordeling van de vraag of van verontreiniging sprake is; bedoeld in onderzoek vindt eerst plaats nadat terzake contact heeft plaatsgevonden met de vennootschap over de herkomst van de betreffende grond; _____
 c. een verzoek in te dienen bij burgemeester en wethouders van de gemeente Vlist voor de aanleg van dienstriolen in het openbare gebied, waarna, nadat betaling door de vennootschap heeft plaatsgevonden op grond van de tarievenregeling van de gemeente, de gemeente zal zorgdragen voor realisering van de dienstriolen. _____

-----Garantie woningen -----
 -----Artikel 13 -----

De bij deze verkochte woning dient te worden gebouwd onder de voorwaarden en bepalingen van het Garantie-Instituut woningbouw. _____

-----Water -----
 -----Artikel 14 -----

De koper is verplicht het bij deze gekochte water als zodanig te gebruiken en in stand te houden. Het water dient onoverdekt en onbebouwd te blijven. _____

-----Baggeren -----
 -----Artikel 15 -----

Koper dient te gedogen dat baggerwerkzaamheden worden uitgevoerd in de aangekochte watergang door (of in opdracht van) de gemeente dan wel het Hoogheemraadschap van de Krimpenerwaard, overeenkomstig hun baggerprogramma. De koper draagt bij aan de kosten van de baggerwerkzaamheden naar rato van de oppervlakte van het door hem gekochte gedeelte van de watergang. De gemeente bepaalt na overleg met betrokkenen het tijdstip van baggeren. _____

-----Oeverbeschoeiingen -----
 -----Artikel 16 -----

De vennootschap zal ten genoegen van de gemeente gelijktijdig met de realisering van de woning overbeschoeiingen aanbrengen overeenkomstig de in de voorlopige koopakte omschreven specificatie. _____

Koper mag de bedoelde oeverbeschoeiing niet anders dan als overbeschoeiing te gebruiken en hij dient de oeverbeschoeiing als zodanig in stand te houden en te onderhouden. _____

-----Parkeren op eigen erf -----
 -----Artikel 17 -----

Koper is verplicht een parkeerplaats op eigen erf in stand te houden, te onderhouden en als zodanig te gebruiken. _____

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

-----Straatbomen -----

-----Artikel 18 -----

Koper is verplicht te gedogen, dat straatbomen worden
aangebracht binnen de afstand als bedoeld in artikel
42 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

-----Uniforme dakkapel -----

-----Artikel 19 -----

Indien koper nu of in de toekomst een dakkapel op de
woning wil plaatsen is hij gehouden aan het bij de
planontwikkeling van de woningen in de eerste fase van
"Bovenkerk" vastgestelde model.

----- KETTINGBEDING -----

----- Artikel 20 -----

De koper is verplicht en verbindt zich jegens de ge-
meente, die dit aanvaardt, de in de artikelen 14 tot
en met 19 vermelde verplichtingen, alsmede de in het
onderhavige artikel 20 van deze akte omschreven ver-
plichtingen en voorwaarden bij elke vervreemding in
eigendom of zakelijk genotsrecht van het verkochte of
een gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger in ei-
gendom of zakelijk genotsrecht ten behoeve van de ge-
meente op te leggen en aan te nemen en in verband
daarmee, om het in gemelde artikelen bepaalde in de
akte van overdracht of verlening van zakelijk ge-
notsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte
door de koper of iedere opvolgende eigenaar of zake-
lijk gebruiks- of genotsgerechtigde die verzuimt zulks
op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen
opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van
f.10.000,-- zegge: TIEN DUIZEND GULDEN, verschuldigd
door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding
van deze bepalingen, zonder dat enige ingebrekestel-
ling zal zijn vereist, te verbeuren aan de gemeente,
een en ander los van de aan de gemeente te betalen,
daaruit voortvloeiende schade.

-----Artikel 21 -----

De koper is verplicht de bij deze gekochte woning ge-
durende één jaar na de oplevering van de woning voor
zelfbewoning te gebruiken, zulks op verbeurte van een
onmiddellijk opeisbare boete van f.500,-- zegge: VIJF
HONDERD GULDEN per dag voor elke dag dat de woning
niet voor zelfbewoning wordt gebruikt, te verbeuren
aan de gemeente Vlist, welke boete niet vatbaar is
voor rechterlijke matiging.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Vlist zijn
bevoegd ontheffing te verlenen van het in dit artikel
bepaalde.

-----KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN -----

Aantekeningen:


 vervolgblad

Kadaster

blz. 9

Partijen zijn overeengekomen dat de verplichtingen van koper als omschreven in de artikelen 14 tot en met 19 van deze akte - voorzover het betreft een dulden of niet doen - als kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zullen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

----- VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden de navolgende vestiging van erfdiensbaarheden te zijn overeengekomen:

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van het aan de gemeente verblijvende deel van gemeld kadastraal perceel, gemeente Stolwijk, sectie C nummer 3049, over en weder, worden bij deze gevestigd de erfdiensbaarheden, inhoudende het recht van het hebben en houden en gebruiken van deuren en van ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, riolen, rioleringsputten, kabels, buizen, leidingen, goten, afvoerpijpen, overstekende dakgoten en daken en het recht van waterloop en drop, alles in voege als terstond na afbouw der op voormeld onroerend goed te stichten opstallen zal bestaan.

De kosten van het onderhoud van riolen, rioleringsputten, kabels, buizen, leidingen, goten, afvoerpijpen, dakgoten en daken, voor zover die voor gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn worden door de eigenaren van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen.

De comparante sub 1., handelend als gemeld, verklaarde dat de door haar vertegenwoordigde besloten vennootschap werd ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel te Gouda op zes januari negentien honderd zes en tachtig;

dat de koopovereenkomst tussen de gemeente Vlist en de vennootschap werd gesloten meer dan twee jaren na datum eerste inschrijving, zodat artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is.

Tenslotte verklaarden de comparanten, de comparante sub 1. handelend als gemeld:

dat voormelde grond door- en vanwege de gemeente bouwrijp werd gemaakt na één januari negentien honderd negen en zeventig;

dat de vennootschap, noch de gemeente voormelde

grond als bedrijfsmiddel heeft gebruikt en terzake van de levering omzetbelasting verschuldigd is, welke omzetbelasting door de verkrijger niet in aftrek kan worden gebracht, zodat ten deze van toepassing is de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, op welke vrijstelling bij deze uitdrukkelijk een beroep wordt gedaan;

dat voor alle gevolgen dezer akte woonplaats wordt gekozen ten kantore van de bewaarder dezer minuut. —

Van bovenstaande lastgevingen blijkt uit twee onderhandse akten welke zijn gehecht aan een akte van levering op veertien maart negentien honderd vier en negentig voor genoemde notaris de Nerée tot Babberich verleden en welke derhalve onder mijn minuten berusten.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

----- Waarvan akte, in minuut is verleden te Bergambacht op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen hebben deze 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