

2016JS998251LBY

**AKTE VAN LEVERING**

Heden, negentien februari tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr Jan Willem

Verkoper heeft blijkens een met koper op vijf februari tweeduizend zestien getekende koopovereenkomst (hierna te noemen: "koopovereenkomst") 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, ten behoeve van de V.O.F. voormeld:

het café genaamd "t Wapen van Gouda", met bovenwoning, garage, ondergrond en erf, plaatselijk bekend Hovenierskade 1 te 2805 PK Gouda, **kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie I, nummer 1786**, groot drie are drieëntwintig centiare, hierna ook te noemen "het verkochte", door koper te gebruiken als bedrijfsruimte. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte hetgeen partijen zien als het normale gebruik, heeft verkoper in de koopovereenkomst het volgende meegedeeld: Het verkochte bezit thans de eigenschappen die voor een normaal gebruik als bovenbedoeld nodig zijn.

#### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vierentwintig juli tweeduizend zeven in deel 52747 nummer 191, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr J.W.M. Koch, notaris te 's-Gravenhage.

De koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

#### **BEPALINGEN**

##### kosten en belastingen

##### Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting (voor zover verschuldigd) en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Verkoper verklaart dat er geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

##### 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 van derden;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen of beperkte rechten, behoudens eventuele aan verkoper onbekende erfdienstbaarheden;
  - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Met betrekking tot het verkochte zijn in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 BW geen besluiten gepubliceerd als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Evenmin is verkoper bekend met het bestaan van dergelijke besluiten.
3. Verkoper zal ervoor zorgdragen dat koper het originele energielabel ontvangt.
4. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht

ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de opgave niet te goeder trouw is geschied.

5. Het verkochte worden aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevonden, onder gestanddoening van het huidige gebruik op grond van de lopende huurovereenkomst zoals vermeld in de koopovereenkomst.

Het voortgezet gebruik van het verkochte na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, 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 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, in kopie aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder) aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper terzake enige vrijwaring verleent. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht voor zover mogelijk 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**

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN**

In gemelde titel van aankomst zijn geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen opgenomen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de kenbare lasten en beperkingen, die voor koper ook uit de feitelijke situatie kenbaar zijn alsmede die welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

#### **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.

**ROERENDE ZAKEN**

Onder het verkochte en de levering zijn geen roerende zaken begrepen waaraan partijen, voor de berekening van de overdrachtsbelasting een bijzondere waarde toekennen.

**VOLMAGT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)**

Verkoper en koper geven volmacht aan mij, notaris, en aan ieder van mijn medewerkers om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op de verkochte.

**WOONPLAATSKEUZE**

Verkoper en koper verklaarde uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

**WAARVAN AKTE**

is verleden te 's-Gravenhage op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. J.W. Stouthart

Ondergetekende, mr. Jan Willem Stouthart, notaris te 's-Gravenhage, 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.) mr. J.W. Stouthart

Ondergetekende, mr. Jan Willem Stouthart, notaris te 's-Gravenhage, 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 19-02-2016 om 10:59 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67773 nummer 176.

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 1BFD8B525231B9B9320E90B8D399E83C toebehoort aan Jan Willem Stouthart.

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