

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het Kadaster
en de Openbare Registers,

Rotterdam

17-FEB-1997 09:00

16360

40

194

met 4 vervolgbleden

Aantekeningen:

D: 00000057

S: 5612067279

Kadaster

133,-
3+1.

AKTE VAN LEVERING

versie: 1. d.d.: 7 februari 1997

in behandeling bij: P.J. Klaasse\52704\4486\LH

Hyp.4

De comparanten verklaarden het navolgende: _____
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. _____

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: _____

het appartementsrecht, rechtgevend op het _____ uitsluitend gebruik van de flatwoning op de derde verdieping en een berging op de begane grond, _____ plaatselijk bekend Karnemelksloot 14c te Gouda, _____ kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie A nummer 7942A, appartementsindex 20, uitmakende het _____ één/tweeëntwintigste aandeel in de gemeenschap, _____ bestaande uit een flatgebouw met toebehoren, grond, parkeerterrein en erf, ten tijde van de splitsing _____ kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie A nummers 7382 en 7383, tezamen groot acht are zeventig _____ 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 _____
overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op _____
negenentwintig april negentienhonderddrieëntachtig _____
(29-04-1983) (register 4), in deel 7871 nummer 59 van _____
een afschrift van een akte van transport, houdende _____
kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het _____
recht om ontbinding van de aan die akte ten grondslag _____
liggende overeenkomst te vorderen, op achtentwintig _____
april negentienhonderddrieëntachtig (28-04-1983) _____
verleden voor M. van Dorp, destijds notaris ter _____
standplaats Gouda. _____

APPARTEMENTENSPLITSING _____

Voormelde kadastrale percelen nummers 7382 en 7383 _____
met toebehoren zijn gesplitst in appartementsrechten _____
bij akte op vijf november negentienhonderdtweeëntachtig _____
(05-11-1982) verleden voor M. van Dorp, destijds _____
notaris ter standplaats Gouda, waarvan een afschrift _____
is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam _____
op acht november negentienhonderdtweeëntachtig (08- _____
11-1982) in deel 7647 nummer 657 (register 4). _____
Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging _____
van eigenaars: "Vereniging van Eigenaars flatgebouw _____
de Karn", gevestigd te Gouda, welke naam bij akte op _____
zestien juni negentienhonderddrieëntachtig (16-06- _____
1983) verleden voor de plaatsvervanger van genoemde _____
notaris van Dorp, bij afschrift overgeschreven ten _____
voormelde hypotheekkantore op zeventien juni negen- _____
tienhonderddrieëntachtig (17-06-1983) in deel 7927 _____
nummer 28, is gewijzigd in: "Vereniging van Eigenaars _____
de Karn, Karnemelksloot 8 tot en met 18, 8A tot en _____
met 18A, 8B tot en met 18B en 12C tot en met 18C _____
(even nummers)", gevestigd te Gouda. _____

aangevuld met de volgende: _____

BEDINGEN. _____

KOSTEN EN BELASTINGEN. _____

Artikel 1. _____

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de _____
overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn _____
voor rekening van koper. _____

Wegens de levering van het verkochte is geen _____

Kadaster

omzetbelasting verschuldigd. _____
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 verplichtin-
 gen, anders dan hierna vermeld; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behou-
 dens erfdienstbaarheden van welke de aan verko-
 per 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 gemelde —
 kadaster nummers 7382 en 7383 en/of de verdere —
 omschrijving van het verkochte 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 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. _____
4. Koper en verkoper geven volmacht aan ieder van de
 medewerkers van mij, notaris, om namens koper te —
 compareren bij een akte en daarbij te aanvaarden —
 elke afstanddoening van hypotheekrechten voorzover
 deze thans nog gevestigd zijn op voormeld _____
 registergoed en alles te doen wat terzake nodig —
 is. _____

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. _____

BESCHEIDEN, AANSPRAKEN. _____

Artikel 4. _____

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het ver-
 kochte 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 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 is thans geheel vrij van huur, 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 landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- 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. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stadsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stadsgezicht;
- 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, dan wel in een

Kadaster

voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. _____

- i. aan hem niet bekend is dat de gemeente een _____ stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en _____ dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende _____ regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen. _____

Verkoper verklaart: _____

- hem is **niet** bekend dat zich ten aanzien van het _____ onder f, g, h en i gestelde sedertdien een _____ verandering heeft voorgedaan. _____

AFSTAND ONTBINDING. _____

Artikel 6. _____

Koper en verkoper doen over en weer afstand van het _____ recht om ontbinding van de aan deze akte ten _____ grondslag liggende koopovereenkomst te vorderen. _____

BODEM/ONDERGRONDSE TANKS. _____

Artikel 7. _____

1. Aan verkoper is niet bekend, dat gemelde _____ kadastrale percelen nummers 7382 en 7383 _____ verontreiniging bevat die ten nadele strekt van _____ het voormelde gebruik of die heeft geleid of zou _____ kunnen leiden tot een verplichting tot schoning _____ van het registergoed, dan wel tot het nemen van _____ andere maatregelen. _____
2. Het is verkoper **niet** bekend of in gemelde _____ kadastrale percelen nummers 7382 en 7383 een _____ ondergrondse tank voor het opslaan van _____ vloeistoffen aanwezig is, als bedoeld in het _____ Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks. _____

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. _____

Met betrekking tot bijzondere verplichtingen wordt _____ verwezen naar: _____

- A. Voormelde akte van splitsing in _____ appartementsrechten, terwijl tevens wordt verwezen naar een akte wijziging bijzonder reglement op _____ zestien juni negentienhonderddrieëntachtig (16-06-1983) voor een plaatsvervanger van genoemde _____ notaris M. van Dorp verleden, overgeschreven ten _____ gemelde hypotheekantore op zeventien juni daarna in deel 7927 nummer 28. _____
- B. Een akte van transport op elf januari voor _____ genoemde notaris M. van Dorp verleden, bij _____ afschrift overgeschreven ten gemelde _____ hypotheekantore op twaalf januari daarna in deel 7757 nummer 20, waarin woordelijk voorkomt: _____
- " **Artikel 10.** _____
- " 1. In de gevallen, bedoeld in artikel 15, _____
- " tweede lid onder a en b, wordt de jaarlijkse _____
- " bijdrage verstrekt onder de voorwaarde, dat _____
- " in de overeenkomst tot het verkrijgen in _____
- " eigendom van de woning is bepaald, dat de _____

- " eigenaar, indien de eigendom van de woning -
 " binnen tien jaren na de datum van de aanvang
 " der eerste bewoning overgaat, aan de _____
 " gemeente, waarin de woning is gelegen, zal -
 " betalen, ingeval de eigendom van de woning -
 " overgaat gedurende het eerste _____
 " onderscheidenlijk het tweede, het derde, het
 " vierde, het vijfde, het zesde, het zevende,
 " het achtste, het negende of het tiende jaar
 " na de datum van de aanvang der eerste _____
 " bewoning, eenhonderd respectievelijk _____
 " negentig, tachtig, zeventig, zestig, _____
 " vijftig, veertig, dertig, twintig of tien -
 " procent van het bedrag, waarmede het bedrag
 " van de waarde van de woning het bedrag van -
 " de kosten van het verkrijgen in eigendom van
 " de woning te boven gaat. _____
- " 2. Voor de toepassing van het eerste lid wordt
 " als overgang van de eigendom niet aangemerkt
 " die krachtens: _____
 " a. boedelmenging of erfrecht; _____
 " b. scheiding van een huwelijksgemeenschap of
 " nalatenschap, waarin degene, op wie de -
 " eigendom overgaat, was gerechtigd als -
 " rechtverkrijgende onder algemene titel. -
- " 3. Voor de toepassing van het eerste lid is de
 " waarde tenminste gelijk aan die van de _____
 " tegenprestatie. _____
- " 4. a. Voor de toepassing van het eerste lid -
 " wordt het bedrag van de kosten van het -
 " verkrijgen in eigendom van de woning _____
 " vermeerderd met het bedrag, waarmede het
 " bedrag van de kosten van het verkrijgen -
 " in eigendom van de woning, verminderd met
 " het bedrag van de kosten van de grond en
 " daarna vermenigvuldigd met de factor _____
 " bedoeld onder b, te boven gaat het bedrag
 " van de kosten van het verkrijgen in _____
 " eigendom van de woning, verminderd met -
 " het bedrag van de kosten van de grond. -
 " b. De factor, bedoeld onder a geeft aan _____
 " hoeveel het globale kwartaal-indexcijfer
 " van de bouwkosten van woningen _____
 " (maandstatistiek bouwnijverheid van het -
 " Centraal Bureau voor de Statistiek), _____
 " laatstelijk bekend op de datum van de -
 " overgang van de eigendom, uitmaakt van -
 " het globale indexcijfer over het _____
 " kwartaal, waarin de datum van de aanvang
 " der eerste bewoning valt. _____
- " 5. De Minister kan van het bepaalde in het _____
 " eerste lid afwijken. _____
- " 6. Het bepaalde in het eerste tot en met het -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

" vijfde lid is van overeenkomstige toepassing
 " ingeval het bepaalde in artikel 12, eerste-
 " lid, dan wel het bepaalde in artikel 13, —
 " eerste lid, toepassing heeft gevonden. —
 " De koper verklaarde zich tot nakoming hiervan —
 " ten opzichte van de gemeente Gouda te —
 " verbinden. —
 " De comparant sub 1, thans handelend als —
 " schriftelijk gemachtigde van de gemeente Gouda
 " verklaarde deze verbintenis van de koper namens
 " de gemeente Gouda aan te nemen. —
 " Van deze laatste machtiging blijkt uit een —
 " onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht
 " aan een akte van depôt op vijf november negen-
 " tienhonderdtweëntachtig voor mij, notaris, —
 " verleden."

C. Betreffende een kettingbeding naar een akte van —
 transport negen augustus —
 negentienhonderdzesenveertig verleden voor J. van
 Kranenburg, destijds notaris te Gouda verleden, —
 overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam —
 op tien augustus daarna in deel 2764 nummer 69, —
 waarin woordelijk voorkomt: —

" In het bij deze overgedragene mogen niet —
 " verkocht worden, versch vleesch, vleeschwaren —
 " en geconserveerde vleeschwaren of een dezer —
 " artikelen, terwijl in het aangrenzend perceel —
 " sectie A no. 6104 zoomede het niet overgedragen
 " deel van no. 6105 niet mogen worden verkocht —
 " kruidenierswaren in de ruimste betekenis van —
 " het woord. —

" Indien binnen twee maanden na schriftelijke —
 " waarschuwing aan den overtreder de overtreding
 " niet heeft opgehouden is een onmiddellijk —
 " opeischbare boete verbeurt van vijftien duizend
 " gulden voor elke overtreding. —

" Koopster, verkooper en hun opvolgende eigenaren
 " zijn aansprakelijk voor overtredingen, tijdens
 " den duur van hun eigendom in hun betrokken —
 " perceel, door wien ook gepleegd en zij zullen —
 " in verzuim zijn door het enkele feit der —
 " overtreding, zonder dat eenige —
 " ingebrekestelling noodig is. —

" Vorenstaand beding en het onderhavige beding —
 " zullen bij elke vervreemding in eigendom of —
 " zakelijk genotsrecht van het geheel of een deel
 " van het bij deze verkochte, zoomede van het —
 " geheel of een deel van meergemeld no. 6104 en —
 " het bij deze niet verkochte van no. 6105 aan —
 " den nieuwen verkrijger in eigendom of zakelijk
 " genotsrecht moeten worden opgelegd; —
 " wat het bij deze verkochte betreft ten behoeve
 " van verkooper van der Sprong en diens —

" opvolgende eigenaren van no. 6104 en zijn deel
 " van 6105 en wat no. 6104 en evengemeld deel van
 " 6105 aangaat, ten behoeve van koopster P. de —
 " Gruyter & Zoon N.V. en haar opvolgende —
 " eigenaren van het bij deze verkochte; —
 " in elke verdere akte van vervreemding moet —
 " zulks woordelijk opgenomen en ten behoeve van —
 " betrokkene bedongen en aangenomen worden, —
 " eveneens op verbeurte voor dengeen die verzuimt
 " op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te —
 " doen opnemen, van een onmiddellijk opeischbare
 " boete, in het eene geval ten behoeve van —
 " verkoper van der Sprong en zijn opvolgende —
 " eigenaren van no. 6104 en zijn deel van 6105; —
 " en in het andere geval ten behoeve van koopster
 " P. de Gruyter & Zoon N.V. en haar opvolgende —
 " eigenaren van het bij deze verkochte. —
 " De comparant sub 1, handelend als gemeld —
 " verklaarde dat de wettelijke rechtsopvolger van
 " genoemde naamloze vennootschap P. de Gruyter &
 " Zoon N.V., zijnde Steenvast Beheer B.V., —
 " gevestigd te Utrecht bij akte op tien november
 " jongstleden voor mij, notaris verleden afstand
 " heeft gedaan van het oorspronkelijk ten behoeve
 " van genoemde naamloze vennootschap gemaakte —
 " kettingbeding."

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 OVEREENKOM- STEN.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen
 in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten —
 die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitge- —
 werkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze —
 koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde —
 beroepen.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT OVEREENKOMST.

Alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst —
 die niet zijn uitgewerkt, blijven, tenzij in deze —
 akte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen par-
 tijen onverminderd van kracht.

WOONPLAATSKEUZE.

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

OVERDRACHTSBELASTING.

De verkoper verklaarde, dat hij terzake van deze —

Kadaster

overdracht niet kan worden aangemerkt als ondernemer in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en de onderhavige levering derhalve is onderworpen aan de heffing van overdrachtsbelasting en niet aan die van de Omzetbelasting. _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, zijnde de identiteit van de comparanten vastgesteld middels de hiervoor vermelde documenten. _____

Waarvan akte in minuut is verleden te Gouda op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten 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 comparanten en mij, notaris, ondertekend _____ om tien uur zevenenveertig minuten. _____

P. Dingemans, P.J. Kaars, J. Wagener. _____

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g. :) J. Wagener.

De ondergetekende, mr Johan Hendrik Adriaan Wagener, notaris ter standplaats Gouda, verklaart dat het registergoed, 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 of artikel 8a van die wet.

(w.g. :) J. Wagener.

De ondergetekende, mr Johan Hendrik Adriaan Wagener, notaris ter standplaats Gouda, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

