

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
15-06-2023 om 14:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 86713 nummer 100.

De bewaarder.

AKTE VAN LEVERING

Heden, vijftien juni tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris te Gouda:

1.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenendertig maart tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, met entree op de begane grond en verder toebehoren gelegen te 2801 JT Gouda, **Korte Tiendeweg 26**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C, complexaanduiding **4250**, appartementsindex **3**, uitmakende het een/derde (1/3) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap, hierna aangeduid met: "het Verkochte".

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

het appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping, met entree op de begane grond en verder toebehoren gelegen te 2801 JT Gouda, **Korte Tiendeweg 26**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C, complexaanduiding **4250**, appartementsindex **3**, uitmakende het één/derde (1/3^e) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, gelegen te Gouda, Korte Tiendeweg 24, 24a en 26, 2801 JT, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie C nummer 143, groot achtentachtig centiare en nummer 2793 groot vijftien centiare.

RESERVEFONDS VERENIGING VAN EIGENAARS

1. De door de vereniging van eigenaars eventueel in rekening te brengen kosten wegens uittreding respectievelijk toetreding komen voor rekening van verkoper respectievelijk koper.
2. Verkoper staat er voor in dat de vereniging van eigenaars op de datum van de koopakte geen andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen met betrekking tot het gebouw met daarbij behorende grond en/of de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
3. Verkoper staat er voor in dat de vereniging van eigenaars tot op de datum van de koopakte geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit. Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is verkoper niets bekend.
4. De huidige administratief beheerder van de vereniging van eigenaars "Vereniging van Eigenaars Korte Tiendeweg 24, 24a en 26 te Gouda" te Gouda is mevrouw Wendy Meijerink.
Terzake van eventuele aanspraken van verkoper op de vereniging van eigenaars casu quo op de administrateur van die vereniging betreffende het onder die vereniging casu quo die administrateur berustende saldo respectievelijk overschot betrekking hebbende op de exploitatierekening, zal geen verrekening plaats vinden.
Voorzover nodig draagt verkoper de in de vorige zin bedoelde aanspraken over aan koper, die de aanspraken van verkoper aanvaardt.
De op grond van artikel 122 lid 5 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek vereiste verklaring is aan deze akte gehecht.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Westerhuis Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper sub 1.b in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) op vier februari tweeduizend acht in register 4 deel 54032 nummer 11, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één februari tweeduizend acht verleden voor Mr A.H. Geerling, destijds notaris te Gouda. Vervolgens zijn de verkopers sub 1.a en b op éénentwintig oktober tweeduizend dertien een geregistreerd partnerschap aangegaan en hebben zij voorafgaand aan het geregistreerd partnerschap partnerschapsvoorwaarden opgemaakt bij notariële akte houdende partnerschapsvoorwaarden op zestien oktober tweeduizend dertien verleden voor Mr A.N. Stigter-Kromwijk, notaris te Gouda, bij uittreksel ingeschreven ten hypotheekkantore op vierentwintig oktober tweeduizend dertien in register 4 deel 63465 nummer 71, ingevolge welke partnerschapsvoorwaarden het verkochte tot de tussen de verkopers sub 1.a en b partnerschapsvermogensrechtelijke gemeenschap bestaat.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of

te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Het verkochte is door de gemeente aangewezen als beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht.

GARANTIES

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit de kadastrale recherche bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn ten aanzien van het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen bekend:

Het verkochte is aangewezen als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In voormelde titel van aankomst komen geen erfdienstbaarheden en kettingbedingen voor en wordt geen melding gemaakt van kwalitatieve rechten of verplichtingen.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op tweeëntwintig september negentienhonderdzevenenzeventig verleden voor genoemde notaris Geerling, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op drieëntwintig september negentienhonderdzevenennegentig in register 4, deel 17049, nummer 3 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIELABEL

Met betrekking tot het verkochte is geen definitief energielabel door verkoper aan koper verstrekt.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VERKLARING LAAG TARIEF OVERDRACHTSBELASTING

De comparante sub 2.b verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over éénhonderd vijfenzestig duizend euro (€ 165.000,00), zijnde drieduizend driehonderd euro (€ 3.300,00).

De comparant sub 2.a heeft verklaard dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: tien en vier tiende procent (10,4%) over éénhonderd vijfenzestig duizend euro (€ 165.000,00), zijnde zeventienduizend éénhonderd zestig euro (€ 17.160,00).

Derhalve is er een bedrag ad twintigduizend vierhonderd zestig euro (€ 20.460,00) verschuldigd aan overdrachtsbelasting.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

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

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en dertig minuten

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen notaris te 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. mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen notaris te Gouda, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.