

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	22440	36	128
Rotterdam	02-AUG-2002 09:00		met 5 vervolgbld(en)		

Aantekeningen:

D: 00001054 S: 5613631811

Kadaster

84416601

AKTE VAN LEVERING

Heden, één augustus tweeduizend twee, verschenen voor mij, Meester Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris te Gouda:

1. p

hierna tezamen te noemen verkoper.

2.

hierna tezamen te noemen koper.

De comparanten verklaren het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, neergelegd in een onderhandse akte, gedateerd: vier mei tweeduizend twee 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-:

- A. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping en verder toebehoren te Gouda, Lakerpolderplein 8, 2807 MA, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 7633 A-2; uitmakende het achtendertig/éénderduizendste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw en de daarbij behorende grond en verder toebehoren gelegen aan het Lakerpolderplein 2 tot en met 48 (even) te Gouda, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 7602, groot veertien are vijftig centiare;
- B. Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een berging op de begane grond en verder toebehoren gelegen aan het Lakerpolderplein te Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 7633 A-45; uitmakende het twee/éénderduizendste onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A. genoemde gemeenschap;

hierna ook tezamen te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als hiervoor in de omschrijving van het verkochte bedoeld.

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 of daardoor wordt belemmerd.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, (hierna te noemen het hypotheekkantoor) te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd zevenennegentig

HYP. 4

in register 4 deel 16451 nummer 15 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, op twintig maart negentienhonderd zevenennegentig verleden voor Mr J.H.A. Wagener, notaris te Gouda.

Voormeld kadastraal perceel gemeente Gouda, sectie K nummer 7602 met toebehoren, waarvan het verkochte deel uitmaakt, is gesplitst in appartementsrechten door de inschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op vier maart negentienhonderd zevenennegentig in deel 16405 nummer 38 van het afschrift van een akte van splitsing op achtentwintig februari negentienhonderd zevenennegentig verleden voor genoemde notaris Wagener.

Bij gemelde akte van splitsing is tevens opgericht de vereniging van eigenaren genaamd: "Vereniging van Eigenaars Lakerpolderplein nummers 2 tot en met 48 (even)", gevestigd te Gouda.

BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
Wegens de overdracht van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper een appartementsrecht te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, 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.
4. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een overeengekomen ontbindende voorwaarde. Indien bepalingen van de onderhavige akte afwijken van de bepalingen van voormelde koopovereenkomst prevaleren de bepalingen van de onderhavige akte, al hetgeen partijen verklaren bij deze nader over een te komen.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

De aflevering (feitelijke levering) 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.

Baten en lasten zijn verrekend.

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.

TITELBEWIJZEN EN BESCHIEDEN, AANSPRAKEN JEGENS DERDEN

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover 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 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 na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan.
 - d. 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 Huisvestingswet noch van vordering van het registergoed krachtens die wet;
 - e. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
 - f. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen, casu quo nog op het lopende en voorafgaande jaar betrekking hebbende termijnen zijn/zullen worden voldaan.
 - g. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.
- Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
- h. 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;
 - i. 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 de Monumentenwet 1988;
 2. tot beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht.

- j. 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 of artikel 8 a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- k. Er geen achterstand in de betaling van de verschuldigde service- en exploitatiekosten bestaat.
- l. De vereniging van eigenaren geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaar een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
- m. Aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder h, i, j, k, l en m gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BODEMGESTELDHEID/MILIEUBEPALING

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig en is er geen asbest aanwezig.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

A. De koper onderwerpt zich nadrukkelijk aan hetgeen is bepaald in het reglement, inhoudende de rechten en verplichtingen van de eigenaren van de appartementsrechten door splitsing ontstaan uit het kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie K nummer 7602, zoals vastgesteld bij gemelde akte van splitsing.
De koper verklaart dat hij een exemplaar van gemeld reglement en gemelde akte van splitsing heeft ontvangen en dat hij de daarin vermelde verplichtingen stipt en getrouwelijk zal naleven.

B. Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. een akte van levering op éénendertig december negentienhonderd zesennegentig verleden voor genoemde notaris Wagener, ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op éénendertig december negentienhonderd zesennegentig in deel 16253 nummer 9, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

“ Op de onderhavige overeenkomst zijn van toepassing de navolgende bepalingen en bedingen:

Hoofdstuk A (Algemene Voorwaarden)

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de “Algemene Voorwaarden van de Gemeente Gouda voor de verkoop van gronden en/of opstallen”, vastgesteld door de Raad van de gemeente Gouda bij besluit van eenendertig augustus negentienhonderdtweënnegentig en neergelegd in een akte op acht september negentienhonderdtweënnegentig verleden voor de destijds te Gouda standplaats gehad hebbende notaris I. den Boer, van welke akte een afschrift is ingeschreven bij de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op tien september daarna in Register 4, deel 12.328 nummer 11, hierna ook aan te duiden als: “Algemene Voorwaarden”, met inachtneming van de volgende wijzigingen en/of aanvullingen:

- A. Onder het bepaalde in artikel 11 lid 2 van de “Algemene Voorwaarden” wordt tevens begrepen de gedoogplicht voor het van gemeentewege aanbrengen, onderhouden, instandhouden en vernieuwen van openbare verlichting met de daarbij behorende (lantaarn)palen met aan- en toebehoren.

Kadaster

De in dit artikel opgenomen bepaling is een bijzondere bepaling als bedoeld in artikel 22 lid 2 van de "Algemene Voorwaarden".

- B. Artikel 11, lid 5 van de "Algemene Voorwaarden" wordt gelezen als volgt:
 " Al hetgeen krachtens lid 2 van dit artikel is of wordt aangebracht blijft eigendom van de gemeente of van het nutsbedrijf dat deze voorzieningen heeft aangebracht casu quo laten aanbrengen."
- C. Artikel 20 van de "Algemene Voorwaarden" is niet van toepassing.
- D. Voorzover hetgeen is bepaald in deze overeenkomst mocht afwijken van of in strijd is met hetgeen in de "Algemene Voorwaarden" wordt bepaald, gaat het bepaalde in deze overeenkomst vóór op het bepaalde in de "Algemene Voorwaarden", tenzij uitdrukkelijk het tegendeel wordt bepaald.

Speciaal wordt verwezen naar, aan de koper opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda bedongen, het bepaalde in artikel 22 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, woordelijk luidende als volgt:

- " 22.2 Tenzij de gemeente schriftelijk heeft toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid mag worden afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het verkochte, dan wel bij het vestigen van een zakelijk genotsrecht deze Algemene Voorwaarden, evenals eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging daarvan, voorzover deze een blijvend karakter hebben, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen, onder verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete ten bate van de gemeente ten bedrag van de koopsom van het verkochte, met een minimum van vijftiengduizend gulden (f 25.000,00) voor iedere keer dat verzuimt wordt aan het vorenstaande te voldoen."

- E. Op de uit te geven grond zal door en voor rekening van koper worden gerealiseerd een bouwplan voor maximaal vierentwintig (24) woningen in de middeldure sector, ongeveer dertienhonderd vierkante meter (1300 m²) bestemd voor onder andere kantoorruimte en voorts alle bij dit bouwplan behorende (ondergrondse en bovengrondse) infrastructuur zoals ontsluitingswegen, voetpaden, parkeer-, groen-, micromilieuvoorzieningen en (straat)verlichting.
 (Enzovoort).

Voor het geval koper te zijner tijd de op het gekochte te stichten kantoorruimte van dertienhonderd vierkante meter (1.300 m²) bruto vloeroppervlak zoals deze voor de berekening van de grondprijs thans in aanmerking is genomen binnen vijftieng jaar wil uitbreiden, is koper op eerste aanzegging van de gemeente per extra te realiseren vierkante meter bruto vloeroppervlak een suppletie op de koopsom verschuldigd ten bedrage van vijfhonderd gulden (f 500,00) te vermeerderen met omzetbelasting.

Met ingang van een januari negentienhonderdzevenennegentig (01-01-1997) zal dit basisbedrag jaarlijks worden geïndexeerd met een stijgingspercentage van 2 (S.i.).

- F. Bij de bouwaanvraag dient een terreininrichtingsplan te worden overgelegd. De in dit plan omschreven aan te brengen en te onderhouden verhardingen en groenvoorzieningen zijn onderworpen aan de goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders. Koper verplicht zich de

terreininrichting conform het goedgekeurde plan uit te voeren en te handhaven.

- G. Koper moet op eigen terrein zorgdragen voor de aanleg van deugdelijke verhardingen zodat voldoende ruimte ontstaat voor de ontsluiting, het parkeren, laden en lossen en manoeuvreren van alle door de op de grond te vestigen kantoren en woningen aangetrokken voertuigen, een en ander ten genoegen van het college van burgemeester en wethouders en aan te tonen in het vorenbedoeld inrichtingsplan. De koper is in het kader van "parkeren op eigen terrein" verplicht op het verkochte zorg te dragen voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van minimaal zesenzestig (66) parkeerplaatsen op eigen grond ten behoeve van een personenauto en deze blijvend onbelemmerd als parkeerplaats aangesloten te houden op de openbare weg, terwijl tevens de eventueel bij de te realiseren woningen te bouwen garages als zodanig gehandhaafd en bruikbaar dienen te blijven. Indien koper de te realiseren woningen gaat verhuren is hij verplicht voormelde voorwaarden in de te sluiten huurovereenkomsten aan de bewoners/gebruikers op te leggen. Deze bepaling is een bijzondere bepaling als bedoeld in gemeld artikel 22, lid 2 van de "Algemene Voorwaarden".
- H. De toegang(en) naar het verkochte mag (mogen) uitsluitend worden gecreëerd op die plaats(en) waarover overleg is gevoerd en overeenstemming is bereikt met de gemeente Gouda.
- I. De kosten van het aansluiten van de uit te voeren werken aan de bestaande (ondergrondse en bovengrondse) infrastructuur alsmede de kosten van de als gevolg van deze aansluiten en voor de bouwactiviteiten noodzakelijke aanpassingen en herstel van de bestaande (ondergrondse en bovengrondse) infrastructuur komen voor rekening van koper.
- J. Koper is verplicht te gedogen dat, indien in of op (een) gedeelte(n) van het verkochte naar het oordeel van de verkoper (riool)putten, Centrale Antenne Inrichting (hierna ook te noemen CAI) en/of gas danwel elektrakasten of soortgelijke onderdelen van het nutsleidingennet moeten worden gerealiseerd, die/dat gedeelte(n) van het verkochte ter (gezamenlijke) grootte van maximaal vijf vierkante meter (5m²) daartoe wordt/worden gebruikt. Het in de vorige alinea bepaalde gaat over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
- K. Koper verplicht zich de op de uit te geven grond te realiseren woningen te verkopen casu quo te leveren met garantie en met waarborgcertificaat conform de desbetreffende Garantie- en waarborgregeling(en) van de Stichting Garantie Instituut Woningbouw (hierna ook te noemen GIW) te Rotterdam. De te hanteren koop-/aannemingsover-eenkomst) dient overeenkomstig de modelovereenkomst te zijn zoals deze door het GIW wordt gehanteerd en behoeft vooraf de goedkeuring van verkoper.
- L. De "prioriteitenregeling bij de verkoop van nieuwbouwwoningen en de verhuur van niet-vergunningplichtige woningen" is van kracht en is als bijlage bijgevoegd en wordt geacht deel uit te maken van onderhavige overeenkomst.
- M. In bouwstraten, bouwelektriciteit, - water, -telefoon en dergelijke wordt door verkoper niet voorzien.
- N. De op de verkochte grond geprojecteerde infrastructuur zoals deze is bedoeld onder letter E, tot de aanleg, het onderhoud en de instandhouding waarvan koper zich verplicht, dienen voor een ieder, doch met name voor

Kadaster

de eigenaren, bewoners en/of gebruikers van de aangrenzend te bouwen woningen en kantoren, vrij toegankelijk te zijn en te blijven, en door kopers' zorg vrij te blijven van bebouwing. Daar waar deze aan openbaar gebied grenst mag geen afscheiding worden geplaatst. De aanleg, het onderhoud en de instandhouding waartoe koper zich verplicht, komen voor rekening van koper of diens rechtsopvolgers alsmede voor rekening van de eigenaren van de aangrenzende woningen en kantoren, waarbij iedere woning en kantooreenheid een gelijk deel betaalt.

- O. Alle kantoren, woningen en voorzieningen dienen bij oplevering volledig op de infrastructuur en op voorgeschreven dan wel door koper gewenste openbare nutsvoorzieningen, inclusief telefoon en CAI, te zijn aangesloten.

Hoofdstuk B (REKAM).

- a. Koper is verplicht te gedogen, dat door de stichting; Stichting Regionale Kabeltelevisie Midden-Holland, gevestigd te Gouda, Ridder van Catsweg 296, (hierna te noemen; REKAM) of door haar rechtsopvolgers in het verkochte en in de daarop te bouwen woningen met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de Minister van Verkeer en Waterstaat een voorziening (waaronder ondermeer worden begrepen kabels, leidingen, steunpunten, aansluitdozen enzovoorts) wordt aangebracht en gehouden voor de ontvangst van centrale antenne-energie en dat deze voorziening wordt aangesloten en aangesloten gehouden op de door REKAM of haar rechtsopvolgers aan te leggen centrale antenne-inrichting, hetgeen overigens niet tot signaalafname verplicht.
- b. Koper zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woningen is begrepen binnen normale werkuren en voor het verhelpen van storingen tot tien uur 's-avonds.
- c. Koper verbindt zich alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van deze voorziening en antenne-inrichting zou kunnen belemmeren of verhinderen en de voorschriften en richtlijnen die met betrekking tot het gebruik van de antenne-inrichting door REKAM of haar rechtsopvolgers zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.
- d. Indien koper geen bewoner/gebruiker van de op het verkochte te bouwen woningen/kantoren zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a, b en c vermelde verplichtingen mede aan de bewoners/gebruikers (doen) opleggen, doch zonder dat zij gehouden zal zijn op de naleving van deze verplichtingen toe te zien of aansprakelijk gesteld zal kunnen worden voor overtreding daarvan door de bewoners/gebruikers.
- e. Koper verbindt zich tevens de door REKAM of haar rechtsopvolgers vast te stellen bijdrage terzake van de kosten van de onder a bedoelde voorziening op eerste verzoek op de door REKAM of haar rechtsopvolgers aan te geven wijze te voldoen.
- f. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht op het verkochte, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in eigendom van het op het verkochte gebouwde of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht, waardoor het gebruik van het gebouwde door een ander wordt verkregen, is koper verplicht in de akte van overdracht casu quo van de verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding dat een en ander geschiedt onder de bepalingen, vervat onder a tot en met e van dit artikel, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat het woord "koper" zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen, bij gebreke waarvan de

nalatige aan REKAM of haar rechtsopvolgers éénmalig een boete verbeurt van eenduizend gulden (f 1.000,00) per te bebouwen woning casu quo kantooreenheid, onverminderd het recht van REKAM of haar rechtsopvolgers om te eisen, dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen tracht te voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door REKAM Gouda of haar rechtsopvolgers te voeren aktie.

- g. Indien de woningen en/of kantoren worden opgericht door een "Toegelaten Instelling", respectievelijk een belegger, dient de onder e genoemde bijdrage te worden voldaan door de eerste huurder(s)/gebruikers van de gerealiseerde woning(en)/kanto(o)r(en).

Hoofdstuk C (Erfdienstbaarheid van uitweg).

- a. Ten behoeve en ten laste van de woning- en kantoor bouwkvavels over en weer, wordt bij deze gevestigd de erfdienslbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de betreffende "woning- en kantorenkvavels" en de daarop te bouwen woningen en kantoren en de aansluitende openbare wegen, terwijl de kosten van regelmatig en behoorlijk onderhoud, alsmede van na te melden ophogen van de betreffende infrastructuur door de eigenaren van de bij het betreffende infrastructuur betrokken "woning- en kantorenkvavels", in verhouding tot het aantal der hun in eigendom toebehorende "woning- en kantorenkvavels", gezamenlijk moeten worden gedragen en welk onderhoud regelmatig en behoorlijk moet geschieden ten genoegen van de gemeente Gouda.
- b. De eigenaren van de bij de bouwpercelen behorende infrastructuur zijn verplicht deze op te hogen indien door of vanwege verkoper de omliggende/aansluitende openbare wegen en/of trottoirs worden opgehoogd. De betreffende infrastructuur moet worden opgehoogd tot een hoogte die gelijk is aan die van de achterzijde van het trottoir of indien dit trottoir ontbreekt tot aan de hoogte van de kruin van de weg. Het ophogen van de infrastructuur zal moeten geschieden binnen drie maanden na de voltooiing van de door verkoper verrichte ophogingswerkzaamheden.
- c. Indien één of meer eigenaren, na daartoe na verloop van gemelde drie maanden bij aangetekend schrijven door verkoper (lees: gemeente Gouda) te zijn aangemaand, in gebreke blijft/blijven binnen een termijn van drie maanden na gemeld aangetekend schrijven alsnog aan het hiervoor onder letter a vermelde mede te werken, verbeurt/verbeuren de betreffende eigenaar/eigenaren, na verloop van deze drie maanden, een boete van vijfhonderd gulden (f 500,00) per woning of kantooreenheid per maand ten behoeve van verkoper, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, onverminderd het recht van verkoper (lees: gemeente Gouda) om de hiervoor onder letter N en de hiervoor onder a bedoelde infrastructuur, na verloop van deze drie maanden, door of vanwege verkoper (lees: gemeente Gouda) te laten ophogen op kosten van de in gebreke gebleven eigenaar/eigenaren, indien deze niet binnen de hiervoor vermelde termijn van drie maanden aan zijn/hun verplichtingen heeft/hebben voldaan.
- Gemelde boetetermijn eindigt hetzij op het tijdstip waarop de door de betreffende eigenaar/eigenaren uit te (laten) voeren ophogingswerkzaamheden zijn voltooid, hetzij op het tijdstip waarop de door of vanwege verkoper (lees: gemeente Gouda) uit te (laten) voeren ophogingswerkzaamheden zijn voltooid.
- De hiervoor gemelde boeten zijn onmiddellijk opeisbaar door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

Kadaster

- d. Het hiervoor onder a tot en met c bepaalde, alsmede deze bepaling is een bijzondere bepaling als bedoeld in gemeld artikel 22 lid 2 van de hiervoor bedoelde "Algemene Voorwaarden".

Hoofdstuk D (Recht van Opstal).

- a. Koper (lees: vennootschap) vestigt ten behoeve van verkoper (lees: gemeente Gouda) een zakelijk recht van opstal op een gedeelte van het bij deze overeenkomst gekochte perceel, dat is gelegen binnen een afstand van één meter vijftig centimeter (1.50 m) aan weerszijden van het midden van de in de grond aanwezige rioolleidingen.
- b. Het zakelijk recht van opstal is altijdurend en niet opzegbaar behoudens in geval van ernstige mate tekortschieten van verkoper (lees: gemeente Gouda) in de nakoming van zijn verplichtingen.
- c. Het zakelijk recht houdt in, dat verkoper (lees: gemeente Gouda) gerechtigd is het betreffende perceel voor zover nodig te gebruiken of te doen gebruiken voor het daarin leggen, hebben, onderhouden en weer wegnemen van de rioolleidingen, met inbegrip van inspectieputten en aansluitingen. Voorts het recht van toegang tot het betreffende perceel voor het onderzoeken en in stand houden van deze riolering, herstel en vernieuwing daaronder begrepen.
- d. Bij het uitoefenen van het recht zal verkoper (lees: gemeente Gouda) rekening houden met de belangen en wensen van koper (lees: vennootschap) of andere rechtmatige gebruikers en het gebruik en van het perceel niet meer belemmeren dan strikt noodzakelijk is; verkoper (lees: gemeente Gouda) is voorts gehouden na alle werkzaamheden aan de riolering het perceel zoveel mogelijk in de oude toestand te brengen.
- e. Koper (daaronder begrepen: de vennootschap respectievelijk diens rechtsopvolgers casu quo rechtverkrijgenden) zal een zodanig gebruik van het perceel maken, dat de uitoefening van het aan verkoper (lees: gemeente Gouda) verleende recht niet wordt belemmerd en koper staat er voor in, dat op het moment van de vestiging van het zakelijk recht, derden ten aanzien van het perceel of een gedeelte daarvan geen recht kunnen doen gelden of zullen kunnen doen gelden welke de uitoefening van de door verkoper (lees: gemeente Gouda) bedongen rechten kunnen belemmeren. Indien na de vestiging van het zakelijk recht derden krachtens toedoen of gedogen van koper de gebruiks- en genotsrechten verkrijgen op het perceel of een gedeelte daarvan, is koper verplicht voordat dit gebruik of genot een aanvang heeft genomen, deze derden van de inhoud van het zakelijk recht in kennis te stellen. Koper zal zich bij het verlenen van rechten aan derden onthouden van al datgene waardoor inbreuk op het zakelijk recht zou worden gemaakt of een ongestoorde uitoefening daarvan zou kunnen worden belemmerd.
- f. Koper en middels deze ook de eventuele gebruikers van de grond zullen zich onthouden van elke handeling waardoor de in de grond aanwezige rioolleidingen met toebehoren kunnen worden beschadigd. Binnen een afstand van één meter vijftig centimeter (1.50 m) aan weerszijden van het midden van de rioolleidingen mogen geen bouwsels, afscheidingen of diep-wortelende gewassen, zoals bomen en struiken worden aangebracht of gehouden. Schade ontstaan aan of als gevolg van de aanwezigheid van de rioolleidingen met toebehoren door enige handeling in strijd met het bepaalde in dit artikel, zal volledig op koper worden verhaald.
- g. De gemeente Gouda zal haar rechten en verplichtingen uit de vestiging van het zakelijk recht als hiervoor onder a bedoeld zonder toestemming van koper, kunnen overdragen aan een derde.

- h. Voor de vestiging van het zakelijk recht als hiervoor onder a bedoeld is de gemeente geen enkele vergoeding verschuldigd.

Hoofdstuk E (boeteclausule).

- a. Bij elke niet-nakoming of overtreding van één of meerdere verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, verbeurt koper casu quo diens rechtsopvolgers, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente Gouda een onmiddellijk opeisbare boete van maximaal eenhonderdduizend gulden (f 100.000,00).
- b. De hoogte van de onder a. bedoelde boete wordt voor ieder geval afzonderlijk door burgemeester en wethouders vastgesteld.
- c. De boete moet worden betaald binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders.
- d. Naast de in sub a van dit artikel bedoelde boete kunnen burgemeester en wethouders een extra boete vorderen voor elke dag, dat de niet-nakoming of de overtreding voortduurt.
- e. Een boete, als in sub a en d bedoeld, kunnen burgemeester en wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
- f. Een opgelegde boete laat onverminderd de rechten van de gemeente op nakoming van de overeenkomst en/of het vorderen van een aanvullende schadevergoeding.
- g. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van de koper casu quo diens rechtsopvolgers.

SLOTBEPALINGEN.

Hoofdstuk F.

Alle kantoren, woningen en voorzieningen dienen bij oplevering volledig op de infrastructuur en op voorgeschreven dan wel door koper gewenste openbare nutsvoorzieningen, inclusief telefoon en centrale antenne-inrichting, te zijn aangesloten.

Deze bepaling is een bijzondere bepaling als bedoeld in gemeld artikel 22 lid 2 van de "Algemene Voorwaarden".

Hoofdstuk G (Bodemverontreiniging).

De gemeente Gouda heeft het bouwterrein laten onderzoeken op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzoeksresultaten hiervan zijn vastgelegd in het rapport nummer BB.95.071 de dato maart negentienhonderdvijfennegentig van Consulmij B.V. gevestigd te Bergambacht.

Dit onderzoek heeft geleid tot de conclusie van de Milieudienst Midden Holland, welke letterlijk in de brief met het kenmerk 1008-A/TE/JV de dato zeven april negentienhonderdvijfennegentig (07-04-1995) van deze Dienst is verwoord en luidt:

" Op basis van de gegevens zoals die zijn weergegeven in het rapport van de Consulmij B.V. (rapportnummer BB.95.071 de dato maart negentienhonderdvijfennegentig) achten wij de onderzochte lokatie geschikt voor de bouw van woningen, kantoren en een showroom."

Op het moment van de notariële overdracht, of indien dit eerder is bij de ingebruikname van (enig gedeelte van) de grond ten behoeve van de bouw, verklaren partijen de conclusie van het onderzoek als maatgevend voor de kwaliteit van de grond te aanvaarden en doet koper afstand van zijn recht om van verkoper enige activiteit te verlangen casu quo aanspraak te maken op enige schadevergoeding in verband met de bodemkwaliteit behoudens indien sprake is van bij het onderzoek reeds aanwezige, maar niet opgemerkte verontreiniging van de grond casu quo na het onderzoek doch voor de eigendomsoverdracht aan koper (of indien dat tijdstip eerder ligt, vóór de ingebruikneming door of

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

vanwege de koper) ontstane verontreiniging van de grond die het gebruik voor voorgenomen bouw belemmerd of in de weg staat.

Hoofdstuk H.

Met betrekking tot het aan de vennootschap verkochte en geleverde perceelsgedeelte deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie K nummer 7379, is tussen de gemeente Gouda en de vennootschap nog het volgende overeengekomen:

De vennootschap dient te zorgen voor het verkrijgen van de vereiste schriftelijke vergunningen casu quo ontheffingen, welke in verband met de uit te voeren werken door derden moeten worden verleend.

Alle hiermee verband houdende kosten, waaronder mede begrepen de kosten welke voortvloeien uit de naleving van de bij enige vergunning casu quo ontheffing gestelde voorwaarden komen voor rekening van de vennootschap.

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, waaronder mede begrepen de REKAM, zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen."

b. voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" VOLMACHT TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

Verkoper, thans handelende als eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 7603 en koper, verlenen bij deze onherroepelijke volmacht aan een ieder van de medewerkers van het kantoor van De Waard & Wagener, notarissen ter standplaats Gouda, om namens verkoper, handelende als gemeld, en namens koper, te zijner tijd een erfdienstbaarheid te vestigen, waarvan de inhoud luidt als volgt:

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

Ten behoeve van ieder van de eigenaren van het in de splitsing betrokken perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 7602 enerzijds en ten laste van het aangrenzende perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 7603 in eigendom toebehorende aan de verkoper, anderzijds, alsmede ten laste van de gedeelten waarin dit laatst genoemde perceel zal worden verkaveld, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid om te voet en met alle soorten voertuigen (waaronder begrepen: auto's) te komen van en te gaan naar het heersende erf en de openbare weg.

De kosten van onderhoud van de weg/wegen waarover deze erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend, zullen moeten worden gedragen door de eigenaren van de percelen die er gebruik van kunnen maken, waarbij de verdeling van die kosten luidt als volgt:

- de eigenaren van het in de splitsing betrokken perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 7602, voor één/vierde (1/4^e) gedeelte; en
- de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K nummer 7603 of de gezamenlijke eigenaren van de gedeelten waarin dit perceel zal worden verkaveld, voor drie/vierde (3/4^e) gedeelte."

De verkoper verklaart de in vorenstaand reglement, in vorenstaande akte van splitsing en in vorenstaande aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen aan de koper op te leggen.

De koper verklaart een exemplaar van de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde Algemene Verkoopvoorwaarden te hebben ontvangen en zich te verbinden de daarin voorkomende verplichtingen en de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen stipt te zullen naleven, de verkoper vrijwarende voor iedere aanspraak

deswege, terwijl de koper elke in voormelde aangehaalde tekst bedoelde rechthebbende onherroepelijk machtigt zoals bedoeld in de hiervoor aangehaalde tekst.
De verkoper, thans handelende als waarnemende de belangen op de wijze als bedoeld in artikel 6:198 van het Burgerlijk Wetboek van de in de hiervoor aangehaalde tekst bedoelde rechthebbende(n), verklaart de aan de koper opgelegde verplichtingen voor die rechthebbende(n) aan te nemen.

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.

VOLMACHT TOT HET DOEN VAN AFSTAND VAN HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notarissen Mr A.L.J. Westerhuis en/of Mr A.H. Geerling en/of Mr C.J.C.M. van Haperen allen ter standplaats Gouda, casu quo hun plaatsvervanger, casu quo hun ambtsopvolger, werkzame medewerkers om zonedig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, die ten deze door koper tevens gemachtigd wordt om aangifte te doen op grond van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

SLOTBEPALING

De comparanten 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 comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben eenparig verklaard tijdig vóór het verlijden, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen 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 comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend,

om *20* uur en *50* minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr C.J.C.M. van Haperen

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris te 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 8a van die wet.

w.g. mr C.J.C.M. van Haperen

Ondergetekende, mr Christiaan Johannes Cornelis Maria van Haperen, notaris te Gouda, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

