

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis, notaris te Gouda, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om veertien uur veertig minuten (14:40 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Heden, vier december tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr Daniël Pieter Westerhuis, notaris te Gouda:

1.

2.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vierentwintig april tweeduizend zeventien 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, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren gelegen te 2804 XD Gouda, **Lekkenburg 52**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie **M**, complexaanduiding **3780**, appartementsindex **40**, uitmakende het zesentachtig/vijfduizend achthonderdste (86/5800) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap, hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

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.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de derde verdieping met een berging op de begane grond en verder toebehoren gelegen te 2804 XD Gouda, **Lekkenburg 52**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie **M**, complexaanduiding **3780**, appartementsindex **40**, uitmakende het zesentachtig/vijfduizend achthonderdste (86/5800) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met opstallen, gelegen te Gouda, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie M nummer 2473, groot zeventien are negenennegentig 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 Lekkenburg 10 tot en met 146 (even nummers)", is Van 't Hof Rijnland Vastgoedmanagement B.V.. 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 blijkens 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 tezamen met een medegerechtigde, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) op eenendertig juli tweeduizend acht in register 4 deel 55156 nummer 137, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op eenendertig juli tweeduizend acht verleden voor Mr A.H. Geerling, destijds notaris te Gouda.

Vervolgens is het verkochte aan verkoper toegedeeld blijkens een akte van verdeling, houdende kwijting en décharge en afstand van het recht om ontbinding van de verdeling te vorderen, op zestien november tweeduizend twaalf verleden voor Mr J.W. van der Hammen, notaris te Zevenhuizen, bij uittreksel ingeschreven ten hypotheekkantore op negentien november tweeduizend twaalf in register 4 deel 62186 nummer 131.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
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 premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, 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 hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die 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.

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 blijkt dat ter zake van het verkochte geen beperkingen in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie bekend zijn.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar na te melden akte van splitsing (deel 9460 nummer 51), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" ARTIKEL N.

Alhier wordt nog verwezen naar de "Algemene verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda", vastgesteld door de Raad van de Gemeente Gouda bij besluit van zes november negentienhonderd twee en zeventig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Zuid-Holland op drie januari negentienhonderd drie en zeventig, G.S.nummer 888 en neergelegd in een akte op twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor de destijds te Gouda standplaats gehad hebbende notaris Mr.H.E. Buikema, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op een en twintig februari daarna in deel 4393 nummer 105, waarin ondermeer woordelijk voorkomt:

" Artikel 22.

Vorzover de begrenzing van de op het verkochte te stichten bebouwing samenvalt met of in de nabijheid staat van de kadastrale grenzen van het verkochte wordt ten behoeve van het verkochte en ten laste van de omliggende aan de gemeente Gouda in eigendom blijvende grond gevestigd:

- a. de erfdienstbaarheid om in de strook grond ter breedte van één meter en vijftig centimeter rondom elke op het verkochte te stichten bebouwing riolen, afvoerleidingen en putten te hebben en te gebruiken en in die strook al die werken uit te voeren welke nodig mochten zijn voor het

vernieuwen en herstellen van of het maken van nieuwe aansluitingen op die riolen en leidingen en om in die strook grond al die werken uit te voeren, welke nodig mochten blijken voor de controle, vernieuwing of het herstellen van de fundering na de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de grond zal deze door en op kosten van de eigenaar van het betreffende heersende erf weer terstond in de oude toestand worden gebracht;

b. de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het hebben en houden en gebruiken van deuren en ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen van goten, afvoerpijpen, putjes, overstekende dakgoten, daken en balkons, kortom alles wat in strijd is met het burendrecht, alle in voege als terstond na afbouw der te stichten opstallen zal bestaan.

Artikel 23.

1. Het omleggen of verwijderen van eventueel in het verkochte aanwezige riolen, buizen, leidingen, kabels en dergelijke zal zo nodig door de gemeente of het betreffende openbare nutsbedrijf op kosten van de koper plaats hebben.
2. de daaraan verbonden kosten moeten door de koper zonder enige korting of schuldvergelijking aan de gemeente of het openbare nutsbedrijf op door hen te bepalen tijd en wijze worden voldaan.

Artikel 28.

2. Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het verkochte in eigendom of zakelijk genotsrecht, deze verkoopvoorwaarden, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, voorzover deze een blijvend karakter hebben, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht 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 bedrage van de koopsom van het verkochte met een minimum van vijf en twintigduizend gulden (f.25.000,-)."

AANVAARDING DOOR KOPER

De verkoper verklaart de in vorenstaande aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen voorzover nodig 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.

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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zesentwintig februari negentienhonderd zevenentachtig verleden voor I. den Boer, destijds notaris te Gouda, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op drie maart negentienhonderd zevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 9460, nummer 51, welke akte van splitsing is gewijzigd bij akte wijziging splitsing op zeventien juli tweeduizend twee verleden voor Mr L.C. Klein, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op achttien juli tweeduizend twee in deel 22391 nummer 11 en het in gemelde akten van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en de akte wijziging splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIELABEL

Met betrekking tot het verkochte is een 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 OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) zijnde drieduizend euro (€ 3.000,00).

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 veertig minuten (14:40 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 05-12-2017 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72100 nummer 13.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 637919F5310A60526327C3407A43D81 toebehoort aan Daniël Pieter Westerhuis.

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