

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	8857	30 87
deel	nr.					
691	2051	Rotterdam	- 6 NOV. 1985	<i>[Handwritten Signature]</i>		met 4... vervolgblad(en) -zonder <i>[Handwritten]</i>

Aantekeningen:

V350.50

Heden vijf november negentienhonderd vijf en tachtig verschenen voor mij, - Meester Onno Berend Okkinga, notaris ter standplaats --

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden: --- dat de vennootschap na te melden perceel grond heeft -- verkocht aan de koper, terwijl de vennootschap met hem tevens sloot een overeenkomst van aanbesteding en aan-neming van werk voor de daarop te bouwen opstallen ---- (vrije sector woning), waarbij van toepassing zijn de - Algemene Voorwaarden voor de koop en bouw van woningen, vastgesteld bij akte op drie en twintig december negen-tienhonderd vier en zeventig voor notaris H. Bruins te Arnhem verleden, zoals gewijzigd bij akte op acht juni

negentienhonderd zes en zeventig voor genoemde notaris
Bruins verleden (betreffende de garantieregeling van --
het Garantie-Instituut Woningbouw); -----
dat laatstgemelde verkoop en koop is geschied voor de -
prijs van VIJF EN VEERTIG DUIZEND ACHTHONDERD VIJF EN -
DERTIG DUIZEND GULDEN (f.45.835,--); -----

24

vooreenoud, zullende het restant der koop-/aannemings-
som door de koper moeten worden voldaan al naar gelang
de bouw van de woning vordert in termijnen zoals zijn -
genoemd in gemelde tussen partijen gesloten koop-/aan-
nemingsovereenkomst. -----

In voormelde koopsom en aannemingsom is begrepen de --
thans verschuldigde omzetbelasting ad negentien procent
(19%). -----

Ter gedeeltelijke uitvoering van het in voormelde over-
eenkomst bepaalde verklaarde thans de comparant sub 1,
handelende als gemeld, bij deze in eigendom over te ---
dragen aan de koper, die verklaarde in eigendom te aan-
vaarden: -----

P

een perceel grond, gelegen te Gouda aan de Living- -
stonelaan, zoals schetsmatig is aangegeven met ka- -
velnummer 3 op een tekening, welke is gehecht aan --
een akte van verkoop en koop op achttien maart ne- -
gentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, --
verleden, zijnde een gedeelte groot ongeveer eenhon-

Bewaring:

Rotterdam

De bewaarder,

8857

30

88

...eerste... 080
...vervolgblad

- 3 -

derd vijf en twintig centiaren van het kadastrale --
perceel gemeente Gouda sectie H nummer 2559, op welk
perceelsgedeelte voor rekening van de koper zal wor-
den (af)gebouwd een woonhuis met berging, plaatse- -
lijk bekend Livingstonelaan 40, en zoals dat per- --
ceelsgedeelte na kadastrale uitmeting ten name van -
de koper zal worden gesteld, -----
welk onroerend goed door de vennoetschap is verkregen -
krachtens akte van verkoop en koop op vijftien maart --
negentienhonderd vijf en tachtig voor mij, notaris, ---
verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rot- -
terdam op achttien maart negentienhonderd vijf en tach- -
tig in deel 8597 nummer 10, juncto een akte van recti-
ficatie op twintig mei negentienhonderd vijf en tachtig
voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten voor- -
melde hypotheekkantore op een en twintig mei negentien-
honderd vijf en tachtig in deel 8665 nummer 45. -----
De comparanten verklaarden dat de verkoop en koop is --
geschied onder de navolgende bepalingen en bedingen: --
1. Op de overeenkomst van verkoop en koop zijn van toe-
passing en worden bij deze - voor zover deze voor --
koper van toepassing zijn en een blijvend karakter -
hebben - aan de koper opgelegd en voor hem verbin- -
dend verklaard ten behoeve van de gemeente Gouda de
"Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der --
gemeente Gouda" (hierna te noemen "de Algemene Voor-
waarden"), zoals die zijn vastgesteld bij besluit --
van de raad der gemeente Gouda, genomen in zijn ----
openbare vergadering van zes november negentienhon-
derd twee en zeventig en goedgekeurd door Gedepu- --
teerde Staten van de provincie Zuid-Holland op drie
januari negentienhonderd drie en zeventig (nummer --
888), zoals gewijzigd en aangevuld bij besluit van -
de raad der gemeente Gouda in zijn vergadering van -
zeventien september negentienhonderd vier en tach- -
tig, welke gemelde Algemene Voorwaarden met voormel-

de wijzigingen en aanvullingen aan deze minute zijn
gehecht, na door partijen te zijn gewaarmerkt en ---
welke Algemene Voorwaarden met wijzigingen en aan- -
vullingen geacht worden een intregerend deel van ---
deze akte uit te maken, alsof zij hierin woordelijk
waren opgenomen. De koper verplicht zich gemelde Al-
gemene Voorwaarden met wijzigingen en aanvullingen -
- voor zover voor hem van toepassing en voor zover -
deze een blijvend karakter hebben - stipt te zullen
nakomen en deze voorwaarden met wijzigingen en aan-
vullingen voorzover nodig, als kettingbeding aan ---
zijn rechtsopvolgers op te leggen en door hem ten --
behoefte van de gemeente Gouda aan te nemen, zulks op
verbeurte van de in voormelde Algemene Voorwaarden -
met wijzigingen en aanvullingen genoemde boeten. ---
De comparant sub 1 verklaarde namens de gemeente ---
Gouda voormelde, aan de koper opgelegde bedingen, --
aan te nemen. -----

2. De koper aanvaardt voormeld onroerend goed op heden
in de staat waarin het zich thans bevindt met alle -
heersende en lijdende erfdiensbaarheden, lusten en
lasten daaraan verbonden, geheel ontruimd en vrij --
van hypothecaire inschrijvingen beslagen, huur, ----
pacht, en eventuele andere aanspraken van derden, --
zonder enige vrijwaringsplicht van de vennootschap,
behoudens dat zij instaat voor de eigendom, onver- -
minderd de verplichting van de vennootschap uit ----
hoofde van de in de koop-/aannemingsovereenkomst ---
vervatte aanneming van werk. -----

3. De vennootschap verbindt zich tegenover de koper ---
terzake van de op het voormelde perceel grond te ---
bouwen woning met berging de verplichtingen uit de -
garantieregeling van de Stichting Garantie Instituut
Woningbouw (waarbij het onderhavige projekt onder --
nummer S 62.00.609 is geregistreerd) te zullen na- -
komen. -----

- 5 -

4. De zakelijke lasten en belastingen, welke van het -- verkochte worden geheven, komen vanaf heden ten ---- laste van de koper. -----
5. Gedurende de (af)bouw blijft het onroerend goed voor risico van de vennootschap. De vennootschap is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam --- verzekerd te houden. -----
6. Verschil tussen de hiervoor opgegeven en de werke- - lijke maat of grootte van de grond geeft geen aan- - leiding tot enige rechtsvordering hoe ook genaamd. -
7. Alle kosten en rechten aan de verkoop en overdracht verbonden, zoals de notariskosten, de eventuele ---- overdrachtsbelasting en de kosten van kadastrale op- meting zijn voor rekening van de vennootschap. -----
8. De vennootschap en de koper bevestigen hun weder- -- zijdse verplichtingen uit de tussen hen gesloten --- koop-/aannemingsovereenkomst en verbinden zich tot - volledige nakoming daarvan, voor zover daarvan bij - deze akte niet is afgeweken. -----
9. De koper verklaart ermede bekend te zijn, dat in het onderhavige perceel grond leidingen, kabels en der- gelijke kunnen worden aangebracht en dat hij tot de oplevering zal moeten medewerken aan de vestiging -- van erfdiensbaarheden met betrekking tot inspectie, onderhoud en vervanging etcetera van deze voorzie- - ningen, terwijl ook beperkingen opgelegd kunnen wor- den ten aanzien van het aanbrengen van diepwortelen- de beplanting en dergelijke. -----

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als ge- - meld: -----

1. afstand te doen van de rechten tot het inroepen en - het vorderen van ontbinding, welke uit de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek voortvloei- en, behoudens dat de koper het recht heeft ontbin- - ding te vorderen van het nog niet uitgevoerde deel - van de koop-/aannemingsovereenkomst, die voorzover -

in deze akte niet het tegendeel blijkt, onverminderd van kracht blijft; -----

2. voor de uitvoering dezer akte en al haar gevolgen --
woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris, be-
waarder dezer minute. -----

Verder verklaarden de comparanten bij deze de navolgen-
de erfdienstbaarheden te vestigen, in verband waarmede
zij het volgende te kennen gaven en verklaarden: -----

Erfdienstbaarheden van riolering. -----

- a. voor wat betreft een bestaande erfdienstbaarheid be-
trekking hebbende op de in het bouwplan aangelegde -
rioolleiding wordt ten deze verwezen naar het be- --
paalde voorkomende in voormelde aankomsttitel, woor-
delijk luidende als volgt: -----

"Verder verklaarden de comparanten, handelend als --
"gemeld, ten laste van het bij deze verkochte per- -
"ceel bouwgrond als lijdend erf en ten behoeve van -
"een aan de noordzijde daarvan gelegen perceel bouw-
"grond, kadastraal bekend als gedeelten vangemeente
"Gouda sectie H nummers 2552 en 2100 als heersend --
"erf, eigendom van de gemeente Gouda, wordt geves- -
"tigd de erfdienstbaarheid om voor de lozing van fae-
"caliën en dergelijke gebruik te maken van de in het
"verkochte aan te leggen rioolleiding."; -----

- b. voor wat betreft de in het verkochte gelegen gemeen-
schappelijke rioleringen verklaarden de comparanten,
handelende als gemeld, te vestigen de navolgende ---
erfdienstbaarheid: -----

Artikel 1. -----

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte over-
gedragen perceel grond met kavelnummer 3 en ten be-
hoeve en ten laste van de percelen met kavelnummers
1, 2 en 4 tot en met 8, wordt over en weer gevestigd
of, ten aanzien van reeds eerder overgedragen bouw-
kavels verwezen naar de vestiging van, de erfdienst-
baarheid tot afvoer van menagewater, closetwater en

- 7 -

faecaliën via de afvoerleiding, geheel of gedeel-
 telijk liggende onder of naast de gestichte of nog te
 stichten opstallen op gemelde bouwkavels, naar de --
 ontvangende gemeentelijke afvoerleiding. -----

Artikel 2. -----

De kosten van onderhoud schoonhouden, ruimen en ---
 vernieuwen van gemelde afvoerleiding zullen door de
 eigenaren van de bouwkavels - in verhouding tot ie-
 ders aantal aangesloten huispercelen - moeten worden
 gedragen en betaald, onverminderd de aansprakelijk-
 heid van die eigenaar (of eigenaren) door wiens ----
 (wier) daad, nalatigheid of onvoorzichtigheid casu -
~~quo door de daad, nalatigheid of onvoorzichtigheid~~ -
 van de door die eigenaar (of eigenaren) toegelaten -
 gebruiker(s), schade is veroorzaakt, welke tot het -
 maken van kosten, als hiervoor bedoeld, aanleiding -
 geeft. -----

Artikel 3. -----

Opdrachten tot het doen van onderhoud, schoonhouden,
 ruimen en/of vernieuwen van de afvoerleiding kunnen
 slechts door alle eigenaren van de bouwkavels geza-
 menlijk, voorzover die bouwkavels als afzonderlijk -
 blok woningen op een gezamenlijke kollekteurleiding -
 zijn aangesloten, worden gegeven, met dien verstan-
 de, dat als één of meer eigenaren niet kan/kunnen --
 worden bereikt binnen tweemaal vier en twintig uur -
 nadat de noodzaak tot het treffen van voorzieningen
 is gebleken, de overige eigenaren bevoegd zijn be- -
 doelde opdrachten gezamenlijk te verstrekken. -----

Artikel 4. -----

Alle eigenaren van de bouwkavels, voorzover die ----
 bouwkavels als afzonderlijk blok woningen op een ge-
 zamenlijke kollekteurleiding zijn aangesloten, ver-
 plichtten zich medewerking te verlenen aan het ver- -
 strekken van opdrachten als bedoeld in artikel 3, --
 alsmede tot het geven van gelegenheid tot het ver- -

richten van noodzakelijke werkzaamheden aan de af- -
voerleiding en tot het daartoe toegang verlenen tot
hun perceel. De noodzaak om werkzaamheden bij of in
een perceel uit te voeren, wordt zonodig bepaald ---
door een door de Kantonrechter te Gouda op verzoek -
van de meest gereede partij aan te wijzen deskundige.
De eigenaar van het betrokken perceel is gehouden --
zich naar de beslissing van de deskundige te rich- -
ten. Voor het geval een eigenaar niet kan worden be-
reikt, geeft deze voor alsdan aan de overige eige- -
naren casu quo de bedoelde deskundige machtiging om
zonder uitstel noodzakelijke voorzieningen aan de --
afvoerleiding zonodig in of bij zijn perceel te doen
treffen. -----

Bij niet-nakoming van zijn verplichtingen voort- ---
vloeiende uit dit artikel door een eigenaar wiens --
woning is aangesloten op een gezamenlijke kollek- --
teurleiding, verbeurt die eigenaar voor iedere over-
treding of dag dat die overtreding voortduurt aan --
ieder der overige eigenaren van een perceel behoren-
de tot het blok woningen aangesloten op dezelfde ge-
zamenlijke kollekteurleiding, een direct opvorder- -
bare, niet voor matiging door de rechter vatbare ---
boete groot VIJFHONDERD GULDEN (f.500,--) onvermin-
derd het recht van de overige eigenaren om te eisen,
dat hij alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen -
en op hem te verhalen alle kosten ontstaan door de -
niet-nakoming. -----

Artikel 5. -----

Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van -
een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk ---
recht op de grond, waardoor het recht om daarop te -
bouwen op een ander overgaat, alsmede in geval van -
overdracht in eigendom van het op de grond gebouwde
of het vestigen van een zakelijk of het verlenen van
een persoonlijk recht, waardoor het gebruik van het

- 9 -

gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper verplicht in de akte van overdracht casu quo van de verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding, dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen, vervat in de artikelen 1 tot en met 4, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande, dat de woorden "koper", "eigenaar" en "eigenaren" zonodig door een andere aanduiding worden vervangen, bij gebreke waarvan hij aan ieder der overige eigenaren van een perceel behorend tot het blok woningen aangesloten op dezelfde gezamenlijke kollekteurleiding voor elke twee maanden dat hij in gebreke is, waarbij een gedeelte van twee maanden voor een volle termijn van twee maanden wordt gerekend, een boete verbeurt van EENDUIZEND GULDEN (f.1.000,--), onverminderd het recht van die overige eigenaren om te eisen, dat hij alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door hem te voeren aktie.

Partijen verklaarden tenslotte nog, dat zij een beroep doen op de vrijstelling genoemd in artikel 15 lid 1 letter a der Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, omdat ter zake van de onderhavige overdracht omzetbelasting verschuldigd is, respectievelijk paragraaf 17 lid 4 van de Toelichting Overgangsbeschikking Omzetbelasting 1968, juncto paragraaf 8 lid 4 van de Toelichting Onroerend goed/Omzetbelasting 1968 van toepassing is, met vermelding dat:

- a. de vennootschap als ondernemer bekend is bij de Inspecteur der Omzetbelasting te Amersfoort onder nummer 59.53.765.B.02;
- b. de vennootschap de geleverde zaak niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

-----WAARVAN AKTE
in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het

hoofd dezer akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschenen personen, hebben deze 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, die mij, notaris, bekend zijn en mij, no-
taris, ondertekend. -----

(Getekend:) F. Overhand; J. Zandstra; O.B. Okkinga. ---

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. O.B. Okkinga.

Ondergetekende, Meester Onno Berend Okkinga,
notaris ter standplaats Rotterdam, verklaart dat het
onroerend goed, 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 van die Wet.

w.g. O.B. Okkinga.

Ondergetekende, Meester Onno Berend Okkinga,
notaris ter standplaats Rotterdam en wonende te
Reeuwijk, verklaart dat vorenstaand afschrift eenslui-
dend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

