

Ondergetekende, mr Carine Elisabeth Rhodius-Wagener, 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 tien uur vijftig minuten (10:50 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.

LEVERING

KOOP

Verkoper en koper hebben op vijftien augustus tweeduizend zeventien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "**de Koopovereenkomst**".

LEVERING

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

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis en verder toebehoren gelegen te 2841 EJ Moordrecht, Nicolaas Beetslaan 17, **kadastraal bekend** gemeente Moordrecht, sectie C, nummer 5613 ter grootte van drie are en acht centiare (3 a 8 ca), 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.

EINDE KADASTERDEEL

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op drie juli tweeduizend zeven (03-07-2007), in deel 52619 nummer 113, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drie juli tweeduizend zeven (03-07-2007) verleden voor mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda.

BETALING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWITANTIE

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening ten name van Notariskantoor Wagener inzake derdengelden.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verklaarde koper hierbij kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de voormelde lasten te verlenen.

De koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN:

Kosten en belastingen

Artikel 1

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

Tijdstip feitelijke levering, baten/lasten, risico

Artikel 2

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na 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.

Leveringsverplichting, juridische/feitelijke staat

Artikel 3

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 verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
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 ander gebruiksrecht.
- Het voortgezet gebruik van verkoper 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.

Garanties van verkoper

Artikel 4

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, ongevorderd en leeg en ontruimd.
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.
Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet 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, casu quo garandeert thans nog dat:
- f. 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, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - 1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of;
 - 3. tot door de gemeente of provincie verklaard monument dan wel beschermd monument stads- of dorpsgezicht;
- 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, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Verkoper heeft verklaard dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van het onder f, g, h en i gemelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Titelbewijzen, bescheiden, aanspraken

Artikel 5

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper 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.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 boek 6 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.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen/bijzondere lasten en beperkingen wordt hierbij verwezen naar hetgeen is vermeld in gemelde akte (deel 52619 nummer 113) waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, woordelijk luidende als volgt:

Erfdienstbaarheden van burensrecht

1. a. *Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige project behorende doch niet overgedragen bouwkaavel(s), worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin het verkochte en de nog niet overgedragen bouwkaavel(s) zich na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkander in strijd met het burensrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft het recht van inbalking, overbouw, fundering en de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de kabels met toebehoren ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken als anderszins, licht, lucht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen; deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van deze muren loopt. De kosten van werken welke tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, moeten door de eigenaren van de betreffende percelen gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.*

- b. *Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige project behorende doch niet overgedragen bouwkevel(s), als heersend- en als dienend erf, wordt hierbij als erfdiensbaaerheid over en weer gevestigd het recht op het hebben en houden van een grensoverschrijdende muur op de erfgrans tussen het verkochte en de direct naast het verkochte gelegen bouwkevel(s), zulks voor de realisatie van een uitbouw aan de te realiseren woningen in het project. Gemelde muur zal niet mogen worden opgericht voordat de daartoe van overheidswege vereiste vergunningen en/of ontheffingen en dergelijke zijn verleend.*
In het kader van gemelde erfdiensbaaerheid hebben de eigenaren van de betreffende erven te allen tijde het recht op het hebben van inbalking en/of inankering in de alsdan ontstane muur, danwel om bij toekomstige uitbouw van de andere tot het onderhavige project behorende woningen een uitbouw te bevestigen aan een reeds bestaande uitbouw van een direct naastgelegen tot het project behorend bouwkevel.
Bij een gemeenschappelijke muur, zoals hier in sub b bedoeld wordt geacht dat de kadastrale grens door het hart van deze muur loopt.
- c. *Voor wat betreft vergelijkbare reeds gevestigde erfdiensbaaerheden zoals hiervoor onder 1.a en b vermeld wordt voorts verwezen naar akte(n) van levering waarbij andere tot het bouwproject behorende kavels werden overgedragen.*

H. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

- a. *voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
“ Op het verkochte zullen door koper zesendertig (36) woningen en twintig (20) appartementen worden gerealiseerd, plaatselijk bekend als het project “Groene Weide Fase II” te Moordrecht.
In verband met deze geplande nieuwbouw zijn partijen het navolgende overeengekomen:
Vestiging erfdiensbaaerheden van burenrrecht
Ten nutte en ten laste van het verkochte en ten nutte en ten laste van de aangrenzende aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdiensbaaerheden, waardoor de toestand waarin het verkochte en die aangrenzende percelen zich thans en na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkander in strijd met het burenrrecht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft het recht van inbalking, overbouw, fundering en de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de kabels met toebehoren ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de aanwezigheid van openbare (straat)verlichting en groenvoorzieningen in het openbaar gebied, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken als anderszins, licht, lucht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen; deze erfdiensbaaerheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaerd door bebouwing, meerdere verbouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, terwijl bij gemeenschappelijke muren geacht wordt dat de kadastrale grens door het hart van deze muren loopt. De kosten van

werken welke tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn, moeten door de eigenaren van de betreffende percelen gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.

Bijzondere verplichtingen en/of kwalitatieve verplichtingen ten aanzien van de gemeente

- A. 1. *De koper en/of diens rechtsopvolger(s) moeten gedogen dat door en voor rekening van de gemeente Moordrecht aan de voor- en/of zijgevel van de opstallen zoals deze op het verkochte zullen worden gerealiseerd zonder vergoeding (een) straatnaambord(en) wordt/worden gevestigd, onderhouden en verwijderd.*
2. *Koper en/of diens rechtsopvolger(s) is/zijn voorzover mogelijk verplicht er voor zorg te dragen dat vorenbedoeld(e) straatnaambord(en) te allen tijde vanaf het openbare gebied zichtbaar is/zijn.*
- B. 1. *In het kader van de realisatie van gemeld nieuwbouwproject zal op het verkochte aan de tot het verkochte behorende waterkant een beschoeiing worden aangebracht welke beschoeiing derhalve in eigendom zal gaan toebehoren aan koper.*
2. *Koper en/of diens rechtsopvolger(s) zijn verplicht om deze beschoeiing na realisatie daarvan op het verkochte voor hun rekening in goede staat te houden, te onderhouden, te vernieuwen en/of te vervangen.*
3. *Koper en/of diens rechtsopvolger(s) moeten het aan het verkochte aangrenzende casu quo het tot het verkochte behorende water alsmede de daarbij behorende beschoeiing vrijhouden, zodat dit water en die beschoeiing te allen tijde bereikbaar zijn voor onderhoudswerkzaamheden. Het is koper en/of diens rechtsopvolger(s) derhalve niet toegestaan om op, in en/of boven vorenbedoelde beschoeiing en water een terras en dergelijke te realiseren.*
4. *Koper en/of diens rechtsopvolger(s) zijn verplicht te dulden dat de zogenaamde waterpartijen die in het kader van gemeld nieuwbouwproject zullen worden gerealiseerd zonodig door de aannemer worden aangelegd na de feitelijke oplevering van de nieuwbouw op het verkochte.*
5. *Koper en/of diens rechtsopvolger(s) van de op het project te realiseren bouwnummers 1 tot en met 20 en 34 en 35 zijn verplicht om het tot het verkochte behorende water te onderhouden (waaronder begrepen het op diepte houden) overeenkomstig de daarvoor geldende eisen van de gemeente en/of het Hoogheemraadschap van Schieland.*
- C. *De koper en/of diens rechtsopvolger(s) zijn verplicht de erfafscheidingen in de vorm van hagen en/of hekwerken, zoals deze in het kader van gemeld nieuwbouwproject zullen worden aangelegd en/of worden gerealiseerd op de grens van het verkochte en het te realiseren openbaar gebied in stand te houden en te onderhouden.*
- Het is de koper en/of diens rechtsopvolger(s) niet toegestaan deze hagen en hekwerken zonder schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Moordrecht te vervangen door andere erfafscheidingen.*

- D. *De koper en/of diens rechtsopvolger(s) zijn verplicht de parkeerplaatsen die op het verkochte zullen worden gerealiseerd in het kader van gemeld bouwplan, als parkeerplaats in stand te houden en te onderhouden.*
- E. *De koper en/of diens rechtsopvolger(s) van de in het project te realiseren bouwnummers 31 tot en met 36 zijn verplicht de op het verkochte aanwezige bomen en de bomen die op het verkochte in het kader van gemelde nieuwbouw worden geplant in stand te houden en te onderhouden en zonodig te vervangen door soortgelijke bomen.*
- F. 1. *De onder sub A tot en met E omschreven verplichtingen zullen voorzover mogelijk overgaan op degenen die het registergoed onder algemene of 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.*
2. *Voorzover de verplichtingen onder sub A tot en met E niet kunnen worden aangemerkt als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6.252 van het Burgerlijk Wetboek moeten de bepalingen onder sub A tot en met E van dit artikel en het hier in sub F bepaalde bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Moordrecht in deze worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, zulks op verbeurte voor koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt dit op te leggen, te bedingen aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van gemeente Moordrecht, zulks onverminderd de overige aan de gemeente Moordrecht toekomende rechtsmiddelen.”*
- b. *een akte van levering verleden op twaalf november negentienhonderd vierentachtig voor Mr P.L. van der Meulen, notaris te Waddinxveen, overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op dertien november negentienhonderd vierentachtig in register 4 deel 8470 nummer 64, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*
- “B. 1. *De koper en zijn eventuele rechtsopvolgers in de eigendom moeten gedogen dat, zonder enige vergoeding, putten, rioolbuizen, palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen en andere voorzieningen voor openbare doeleinden en/of nutsbedrijven (waaronder het Staatsbedrijf der Posterijen, Telegrafie en Telefonie en de Stichting tot Exploitatie van een Centrale Antenne Inrichting Moordrecht, gevestigd te Moordrecht) op, in, onder of boven het verkochte en de daarop aanwezige casu quo op te richten opstellen, worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Moordrecht casu quo gemelde nutsbedrijven, dit nodig achten; de koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is of zal worden aangebracht te laten bestaan. Na uitvoering van*

werkzaamheden ten behoeve van de aanleg of het onderhoud van voormelde voorzieningen draagt de Gemeente casu quo het betreffende nutsbedrijf er zorg voor, dat de oude toestand zoveel mogelijk en nodig wordt hersteld, indien althans de Gemeente casu quo het betreffende nutsbedrijf de opdracht verleende tot de uitvoering van die werkzaamheden. De koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht om alles na te laten wat het effectief en regelmatig functioneren van voormelde voorzieningen zou kunnen belemmeren of verhinderen en om eventuele bijdragen voor het hebben van een aansluiting op die voorzieningen op eerste verzoek te voldoen. De koper en zijn rechtsopvolgers zijn voorts verplicht om, indien de realisering of instandhouding van de centrale antenne inrichting door voormelde stichting geen doorgang vindt of beëindigd wordt, mede te werken aan de aansluiting van de op het verkochte te bouwen woning op een andere antenne inrichting, zulks op door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Moordrecht te stellen voorwaarden.

- 2. Bij overtreding of niet nakoming van het hiervoor onder 1 bepaalde verbeurt overtreder ten behoeve van de Gemeente casu quo het betreffende nutsbedrijf een dadelijk opeisbare boete van Tien duizend gulden (f. 10.000,--) voor iedere overtreding en Eenhonderd gulden (f. 100,--) voor iedere dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt, onverminderd het recht van de Gemeente Moordrecht casu quo het betreffende nutsbedrijf op vergoeding van kosten, schaden en interessen.*
- 3. Bij elke vervreemding in eigendom of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het gekochte moeten de bepalingen van het onder B 1, 2 en 3 bepaalde in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de Gemeente casu quo voormelde nutsbedrijven worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte voor de koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt te doen opnemen, op te leggen, te bedingen of aan te nemen, van een onmiddellijk en zonder ingebrekestelling opeisbare boete van Vijftig duizend gulden (f.50.000,--) ten behoeve van de Gemeente casu quo voormelde nutsbedrijven, behoudens alle overige aan de Gemeente casu quo voormelde nutsbedrijven toekomende rechtsmiddelen.*

Artikel 8.

Ten behoeve van de op voormelde tekening voorkomende openbare wegen en paden als heersend erf, en ten laste van de bij deze akte overgedragen kavel als lijdend erf, alle deel uitmakend van het perceel, kadastraal bekend Gemeente Moordrecht, sectie C nummer 3822, bestaat en/of bij deze wordt voorbehouden, verleend en gevestigd de erfdienstbaarheid om de eigenaar van het heersend erf toe te staan in, op of aan het lijdend erf en/of de zich daarop bevindende opstallen buizen, kabels, leidingen en rioleringswerken, alles met toebehoren, voor openbare doeleinden en/of ten dienste van openbare nutsbedrijven aan te (doen) leggen, te (doen) hebben en te (doen) onderhouden, waaronder begrepen het recht, indien nodig, de noodzakelijke werkzaamheden en ingravingen te doen tot herstel,

vernieuwing, onderhoud, inspectie, verlegging en amovering, onder verplichting na die werkzaamheden het lijdend erf in de oude staat terug te brengen en de schade te herstellen, alles op kosten van de eigenaar van het heersend erf. De eigenaar van het lijdend erf is verplicht in verband hiermee aan de door of vanwege de eigenaar van het heersend erf aan te wijzen personen toegang tot het lijdend erf te verlenen.

Artikel 9.

Tot gebruik en ten nutte en ten laste, over en weer, van de bij deze akte overgedragen kavel en de aan de Gemeente in eigendom resterende kavels en perceelsgedeelten, alle deel uitmakende van het kadastrale perceel Gemeente Moordrecht, sectie C nummer 3822 en aangegeven op voormelde tekening, bestaan en/of worden bij deze voorbehouden, verleend en gevestigd de erfdienstbaarheden van overbouw, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de bij de bouw aan te brengen en aan te leggen goten, putten, leidingen en riolen, van inbalking en inankering in de op te richten muren, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van kabels, draden en installaties ten behoeve van een centrale antenne inrichting, alles uit te oefenen op de wijze zoals bij de oplevering der opstallen feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, welke erfdienstbaarheden zullen gelden ongeacht de bestemming welke te eniger tijd aan de heersende of lijdende erven mocht worden gegeven, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd, door de eigenaren van de betreffende percelen gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de percelen moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.”

ACCEPTATIE

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt één en ander hierbij door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten, die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopakte tussen hen is overeengekomen.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

BEREKENING OVERDRACHTSBELASTING

Ter zake van de onderhavige verkrijging zal mitsdien twee procent (2%) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn over een bedrag groot vierhonderddertigduizend euro (€ 430.000,00).

Partijen verklaren dat derhalve dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag ad **achtduizend zeshonderd euro (€ 8.600,00)**.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koopovereenkomst betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

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

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit twee (2) onderhandse akte, die aan deze akte zullen worden gehecht.

KADASTERMANDAAT. ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN.

Voorts verklaarden partijen hierbij volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van Notariskantoor Wagener, met het recht van substitutie, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten:

- a. welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register.
Onder deze volmacht is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten;
- b. welke nodig zijn om afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van de leveringsverplichtigde(n) mochten zijn ingeschreven op het voormelde registergoed.

SLOTVERKLARING

De verschenen personen verklaarden verder nog:

- dat zij door mij, notaris, zijn gewezen op de gevolgen die uit onderhavige akte voortvloeien of kunnen voortvloeien;
- dat zij tijdig voor de ondertekening van de onderhavige akte een ontwerp daarvan hebben ontvangen.

SLOT AKTE

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en een toelichting daarop, 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 onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om tien uur vijftig minuten (10:50 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-11-2017 om 14:47 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 71881 nummer 86.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN PKIoverheid Organisatie CA - G2 met nummer 5979781FC0059A86 toebehoort aan Carine Elisabeth Rhodius - Wagener.

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