

Heden, zes april tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, Meester Daniël Pieter Westerhuis, notaris te Gouda:

1. de heer Tom Mayenburg, ter dezen woonplaats kiezend ten kantore van Westerhuis Notarissen, adres: Bleulandweg 1d, 2803 HG Gouda, geboren te Gouda op negen februari negentienhonderd zesennegentig;  
ten deze handelende als gevolmachtigde blijktens een onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht van:

genoemde volmachtgevers hierna tezamen te noemen "verkoper";

hierna tezamen te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

## **KOOP**

Verkoper en koper hebben op dertig maart 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 bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

## **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

een perceel grond (met de zich daarop bevindende schuur) te Gouda, aan de Korte Dwarsstraat, kadastraal bekend gemeente Gouda sectie **B** nummers **3866** en **3875**, waaraan door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend bij splitsingsverzoek met ordernummer 6094299 respectievelijk 6096308; ter grootte van ongeveer twee centiare respectievelijk drie centiare blijktens gemelde door het Kadaster toegekende voorlopige kadastrale oppervlakten, of zoveel groter of kleiner als uit de plaatselijke aanduiding kenbaar is; zullende bij verschil tussen de voorlopige kadastrale grenzen- en oppervlakten en de plaatselijke aanduiding, de laatste beslissend zijn;  
voor de tarifiering door het Kadaster geldt dat het verificatietarief niet berekend dient te worden aangezien gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie B nummers 3866 en 3875 samen kleiner zijn dan éénhonderd vierkante meter en de waarde lager is dan vijfduizend euro (€ 5.000,00);

hierna aangeduid met "het verkochte".

### **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 koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

### **KWIJTING**

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

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is ontstaan uit het perceel destijds kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie B nummer 2422. Laatstgemeld perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie B nummer 2422 is samen met de percelen kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie B nummers 3286 en 3288 gesplitst in appartementsrechten blijktens een akte van splitsing, welke laatstgemelde akte is overgeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (hierna te noemen hypotheekkantoor) te Rotterdam op vijf november negentienhonderd zevententachtig in deel 9761 nummer 52 van een afschrift van een akte van splitsing op vier november negentienhonderd zevententachtig verleden voor F.A. Moerel, destijds notaris te Gouda.

Verkoper verkreeg de appartementsrechten:

- voor wat betreft het kadastrale perceel Gouda, sectie B, complexaanduiding 3290, appartementsindex 1 door de inschrijving ten hypotheekkantore van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op heden verleden voor mij, notaris;
- voor wat betreft het kadastrale perceel Gouda, sectie B, complexaanduiding 3290, appartementsindex 2:
  - deels, voor wat betreft het destijds bestaandhebbende recht van erfpacht, door de inschrijving ten hypotheekkantore op vier april tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59786 nummer 58, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier april tweeduizend elf verleden voor Mr D.J.L. Blok, notaris te Gouda;
  - deels, voor wat betreft de bloot-eigendom, door de inschrijving ten hypotheekkantore op negenentwintig december tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60948 nummer 187, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negenentwintig december tweeduizend elf verleden voor Mr A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda;
- voor wat betreft het kadastrale perceel Gouda, sectie B, complexaanduiding 3290, appartementsindex 3:
  - deels, voor wat betreft het destijds bestaandhebbende recht van erfpacht, door de inschrijving ten hypotheekkantore op vier februari tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 21903 nummer 8, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één februari tweeduizend twee verleden voor Mr C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda;
  - deels, voor wat betreft de bloot-eigendom, door de inschrijving ten hypotheekkantore op drieëntwintig juni tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 40432 nummer 23, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig juni tweeduizend vier verleden voor genoemde notaris Mr A.L.J. Westerhuis.
- voor wat betreft het kadastrale perceel Gouda, sectie B, complexaanduiding 3290, appartementsindex 4:
  - deels, voor wat betreft het recht van erfpacht van de ene onverdeelde helft van gemeld appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie B nummer 3290 A-4, door de inschrijving ten hypotheekkantore op vier februari tweeduizend twee in register Hypotheken 4,

- deel 21903 nummer 8, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op één februari tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris Van Haperen;
- deels, voor wat betreft het recht van erfpacht van de andere onverdeelde helft van gemeld appartementrecht kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie B nummer 3290 A-4, door de inschrijving ten hypotheekantore op vier april tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 59786 nummer 58, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier april tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Blok;
  - deels, voor wat betreft de bloot-eigendom, door de inschrijving ten hypotheekantore op negenentwintig december tweeduizend elf in register Hypotheken 4, deel 60948 nummer 187, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negenentwintig december tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris Mr A.L.J. Westerhuis.

Vervolgens is gemelde splitsing in appartementsrechten (deel 9761 nummer 52) opgeheven zulks blijkens een akte houdende opheffing splitsing ingeschreven ten hypotheekantore op vier oktober tweeduizend zestien in register 4 deel 69176 nummer 25, houdende kwijting voor de koopsom, welke akte op vier oktober tweeduizend zestien is verleden voor Mr D.P. Westerhuis, notaris te Gouda.

### **BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST**

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

#### Artikel 1

##### Kosten

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

#### Artikel 2

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - 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 garantiocertificaten, 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.

Het verkochte is aangewezen als beschermd monument stads of dorpsgezicht in de zin van de Erfgoedwet.

#### **GARANTIES**

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- b. Het verkochte wordt vrij van huur en/of gebruik geleverd.
- c. Het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.
- 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, casu quo nog op het lopende en voorafgaande jaar betrekking hebbende termijnen zijn/zullen worden voldaan.
- f. Verkoper is niet bekend dat er een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente, de provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- g. Ten aanzien van het verkochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen door het bevoegd gezag.
- h. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

#### **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 erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. een akte houdende uitgifte in erfpacht op zes november negentienhonderd zevenentachtig verleden voor genoemde notaris Moerel, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op negen november negentienhonderd zevenentachtig in deel 9765 nummer 24, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:  
" De komparanten verklaarden dat deze uitgifte en aanvaarding in erfpacht zijn geschied:
  - a. voor", enzovoorts.
  - c. onder de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de Gemeente Gouda, vastgesteld bij raadsbesluit van de gemeente Gouda de dato tweeëntwintig juni negentienhonderdzesenzeventig, Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid Holland op vierentwintig november negentienhonderdzesenzeventig, nummer 52325/1, zoals

deze zijn vastgelegd bij akte, drieëntwintig juni negentienhonderdzevenenzeventig voor notaris M. van Dorp te Gouda verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op acht en twintig juni daarna in deel 5583 nummer 1, al welke voorwaarden aan partijen bekend zijn en welke geacht worden hier letterlijk te zijn opgenomen en van deze akte deel uit te maken.

Ter aanvulling casu quo wijziging op voormelde Algemene Voorwaarden gelden de navolgende bepalingen, zoals deze werden vastgesteld en bij voormeld raadsbesluit van toepassing werden verklaard op de onderhavige uitgifte in erfpacht:", enzovoorts.

3. Het eerste en tweede lid van artikel 21 wordt vervangen door:

Aan de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten mogen zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van Gouda noch geheel noch gedeeltelijk voor een andere bestemming worden gebezigd dan die welke daaraan werd toegekend bij gemelde akte van splitsing in appartementsrechten.", Enzovoorts.

15. a. Erfpachter is verplicht te gedogen dat door de Stichting Collectieve Antennevoorziening Gouda, gevestigd te Gouda, hierna te noemen "C.A.I. GOUDA", of door haar rechtsopvolgers, in de grond en in de daarop te bouwen woningen, met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telephonie een voorziening (waaronder onder meer 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 C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers aan te leggen centrale antenne-inrichting, hetgeen overigens niet tot signaalafname verplicht.
- b. Erfpachter zal ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen binnen normale werkuren en voor het verhelpen van storingen tot tien uur 's-avonds.
- c. Erfpachter 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 C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.
- d. Indien erfpachter geen bewoner van de op de grond te bouwen woningen zal zijn, zal hij de in dit artikel onder a. b. en c. vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen, doch zonder dat hij gehouden zal zijn op de naleving van deze verplichtingen toe te zien of aansprakelijk gesteld zullen kunnen worden voor overtreding daarvan door de bewoners.
- e. erfpachter verbindt zich tevens de door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers vast te stellen bijdrage terzake van de kosten van de onder a. bedoelde voorziening op eerste verzoek op de door C.A.I. Gouda 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 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 gebouwde door een ander wordt verkregen, zijn erfpachters verplicht in het kader 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 onder a tot en met e van dit artikel, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande dat het woord "erfpachter" zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers éénmalig een boete verbeurt van EENDUIZEND GULDEN (f. 1.000,00) per de bouwen perceel casu quo woning, onverminderd het recht van C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers om te eisen dat

de nalatige alsnog aan haar verplichtingen tracht te voldoen en op haar te verhalen kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers te voeren actie.

De komparanten, handelende als gemeld, verklaarden zich uitdrukkelijk te verbinden tot nakoming van alle voorwaarden en bepalingen zoals bij gemelde Algemene Voorwaarden en de hiervoor omschreven aanvullingen casu quo wijzigingen daarop werden bedongen en opgelegd.

#### **KETTINGBEDING**

Dit artikel en de in de algemene akte van toepassing verklaarde artikelen alsmede de vermelde aanvullingen casu quo wijzigingen daarop, zullen bij ieder akte van vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het onderhavige erfpachtsrecht of de op de in erfpacht uitgegeven bouwkaavel gebouwde opstallen of deel daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda moeten worden bedongen en aangenomen op straffe van een bij overtreding onmiddellijk door de gemeente Gouda opeisbare boete van vijf en twintigduizend gulden (f. 25.000,-) te verbeuren door de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in de eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen."

Partijen verklaarden tenslotte:

1. Elke rechthebbende, enzovoorts."

b. een akte houdende uitgifte in erfpacht op dertig december negentienhonderd zevenentachtig verleden voor genoemde notaris Moerel, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op dertig december negentienhonderd zevenentachtig in deel 9845 nummer 30, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

“ De komparanten verklaarden dat deze uitgifte en aanvaarding in erfpacht zijn geschied:

a. voor”, enzovoorts.

c. onder de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in erfpacht van gronden van de Gemeente Gouda, vastgesteld bij raadsbesluit van de gemeente Gouda de dato tweeëntwintig juni negentienhonderdzesenzeventig, Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten der Provincie Zuid Holland op vierentwintig november negentienhonderdzesenzeventig, nummer 52325/1, zoals deze zijn vastgelegd bij akte, drieëntwintig juni negentienhonderdzesenzeventig voor notaris M. van Dorp te Gouda verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op acht en twintig juni daarna in deel 5583 nummer 1, al welke voorwaarden aan partijen bekend zijn en welke geacht worden hier letterlijk te zijn opgenomen en van deze akte deel uit te maken.

Ter aanvulling casu quo wijziging op voormelde Algemene Voorwaarden gelden de navolgende bepalingen, zoals deze werden vastgesteld en bij voormeld raadsbesluit van toepassing werden verklaard op de onderhavige uitgifte in erfpacht:", enzovoorts.

3. Het eerste en tweede lid van artikel 21 wordt vervangen door:

Aan de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten mogen zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van Gouda noch geheel noch gedeeltelijk voor een andere bestemming worden gebezigd dan die welke daaraan werd toegekend bij gemelde akte van splitsing in appartementsrechten." Enzovoorts.

13. a. Erfpachters zijn verplicht te gedogen dat door de Stichting Collectieve Antennevoorziening Gouda, gevestigd te Gouda, hierna te noemen "C.A.I. GOUDA", of door haar rechtsopvolgers, in de grond en in de daarop te bouwen woningen, met inachtneming van de voor centrale antenne-inrichtingen geldende voorschriften van de directeur-generaal van de Posterijen, Telegrafie en Telephonie een voorziening (waaronder onder meer 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 C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers aan te leggen centrale antenne-inrichting, hetgeen overigens niet tot signaalafname verplicht.

- b. Erfpachters zullen ook moeten gedogen de controle, onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden aan evenbedoelde voorziening en antenne-inrichting, onder welk gedogen het verlenen van toegang tot de woning is begrepen binnen normale werkuren en voor het verhelpen van storingen tot tien uur 's-avonds.
- c. Erfpachters verbinden 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 C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers zijn of nog zullen worden gesteld, na te leven.
- d. Indien erfpachters geen bewoners van de op de grond te bouwen woningen zullen zijn, zullen zij de in dit artikel onder a., b. en c. vermelde verplichtingen mede aan de bewoners (doen) opleggen, doch zonder dat zij gehouden zullen zijn op de naleving van deze verplichtingen toe te zien of aansprakelijk gesteld zullen kunnen worden voor overtreding daarvan door de bewoners.
- e. erfpachters verbinden zich tevens de door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers vast te stellen bijdrage terzake van de kosten van de onder a. bedoelde voorziening op eerste verzoek op de door C.A.I. Gouda 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 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 gebouwde door een ander wordt verkregen, zijn erfpachters verplicht in het kader 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 onder a tot en met e van dit artikel, alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande dat het woord "erfpachters" zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers éénmalig een boete verbeurt van EENDUIZEND GULDEN (f. 1.000,00) per de bouwen perceel casu quo woning, onverminderd het recht van C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers om te eisen dat de nalatige alsnog aan haar verplichtingen tracht te voldoen en op haar te verhalen kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen en van de daarvoor door C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers te voeren actie.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden zich uitdrukkelijk te verbinden tot nakoming van alle voorwaarden en bepalingen zoals bij gemelde Algemene Voorwaarden en de hiervoor omschreven aanvullingen casu quo wijzigingen daarop werden bedongen en opgelegd.

#### **KETTINGBEDING**

Dit artikel en de in de algemene akte van toepassing verklaarde artikelen alsmede de vermelde aanvullingen casu quo wijzigingen daarop, zullen bij ieder akte van vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het onderhavige erfpachtsrecht of de op de in erfpacht uitgegeven bouwkaavel gebouwde opstallen of deel daarvan aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda moeten worden bedongen en aangenomen op straffe van een bij overtreding onmiddellijk door de gemeente Gouda opeisbare boete van vijf en twintigduizend gulden (f. 25.000,-) te verbeuren door de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in de eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen.”

c. naar een akte van levering op tweeëntwintig juni tweeduizend vier verleden voor Mr A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda, ingeschreven ten hypotheekkantore op drieëntwintig juni tweeduizend vier in register 4 deel 40432 nummer 23, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

" ALGEMENE VOORWAARDEN GEMEENTE GOUDA

De comparanten, de comparante sub 1 handelend als gemeld, verklaren dat deze koopovereenkomst voorts is aangegaan onder de navolgende bepalingen en bedingen:

1. De bepalingen en bedingen, voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld, als zijn vermeld in de ALGEMENE VOORWAARDEN VAN DE GEMEENTE GOUDA VOOR DE VERKOOP VAN GRONDEN EN/OF OPSTALLEN, hierna ook te noemen: de algemene voorwaarden, vastgesteld door de Raad der gemeente Gouda in zijn vergadering van eenendertig augustus negentienhonderd twee en negentig en opgenomen in een akte, op acht september negentienhonderd twee en negentig voor I. den Boer, destijds notaris te Gouda verleden, ingeschreven bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op tien september negentienhonderd twee en negentig in register 4 deel 12328 nummer 11, met in achtneming van het hierna bepaalde.
2. Speciaal wordt verwezen naar en aan de koper opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda bedongen, het bepaalde in artikel 22 lid 2 van de hiervoor bedoelde algemene voorwaarden."

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaart voor en namens verkoper 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 Voorwaarden 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 comparant sub 1, 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.

#### **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 duizend tweehonderd euro (€ 1.200,00) zijnde vierentwintig euro (€ 24,00).

#### **VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 onder i Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970 geen overdrachtsbelasting verschuldigd over de waarde van de verkrijging van de schuur omdat de schuur door koper voor diens rekening en risico op het verkochte in het verleden is geplaatst (aangebracht) en als zodanig reeds sinds negentienhonderd negentachtig bij hem in gebruik is.

#### **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 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 comparanten en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om tien uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Daniël Pieter Westerhuis

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis notaris te Gouda, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr Daniël Pieter Westerhuis

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis notaris te Gouda, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-04-2017 om 11:13 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 70442 nummer 65.

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

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