

Notariskantoor Wagener

Versie: 1 d.d.: 2-1-2021  
In behandeling bij: LC\091804.01\ |

## ONTWERP

### LEVERING

Heden, zeven januari tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij,

---

~~De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:~~

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op dertien augustus tweeduizend twintig 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 recht van eigendom, belast met het recht van opstal nutsvoorzieningen, met  
betrekking tot het woonhuis met verder toebehoren gelegen te 2801 VM Gouda,—

Raam 40, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D, nummer 4170 ter grootte van een are en eenenveertig centiare (1 a 41 ca),  
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**

**AANVULLING KOOPVEREENKOMST**

Verkoper en koper hebben op drieëntwintig oktober tweeduizend twintig (23-10-2020) een aanvulling getekend.

Van de aanvulling blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht; hierna tezamen met de koopovereenkomst aangeduid als "**de koopovereenkomst**".

**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 (register 4), op zesentwintig mei tweeduizendvijftien, in deel 66209 nummer 12, van een afschrift van een akte van levering krachtens een koopovereenkomst, onder ontbindende voorwaarden, op tweeëntwintig mei tweeduizend vijftien verleden voor mr. D.J.L. Blok, notaris te Gouda, mede verband houdende met een akte van niet in vervulling gaan van ontbindende voorwaarden en volledige kwijting voor de betaling van de koopsom, op dertig juni tweeduizend vijftien voor mr. D.J.L. Blok, voornoemd, verleden waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde dienst voor het Kadaster op één juli tweeduizend vijftien, in deel 66407 nummer 90.

**OPSTALRECHT**

Het verkochte is geheel belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de Gemeente Gouda, gevestigd te Gouda, kantoorhoudende te Gouda, blijkens een ingeschreven akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland op tien mei tweeduizend zeven (10-05-2007) in register Hypotheken 4 deel 52252 nummer 78, juncto vijf juni tweeduizend zeven (05-06-2007) in deel 52419 nummer 143.

**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, anders dan hierna vermeld;
  - 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 wel een (lopende \_\_\_\_\_ adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel \_\_\_\_\_ registerinschrijving bekend was: \_\_\_\_\_
1. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in \_\_\_\_\_ artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of; \_\_\_\_\_
  2. 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 wel 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 de volgende publiekrechtelijke beperkingen \_\_\_\_\_ bekend: \_\_\_\_\_

- 'Besluit monument, Gemeentewet, Betrokken bestuursorgaan: Gemeente \_\_\_\_\_ Gouda. Ontleend aan: HYP4 78293/00177, de dato vijftien juni tweeduizend- \_\_\_\_\_ twintig (15-06-2020)'; \_\_\_\_\_
- 'Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, wet bodembescherming (zie- \_\_\_\_\_ tekening). Zie ingeschreven tekening voor ligging. Betrokken bestuursorgaan: \_\_\_\_\_ Provincie Zuid-Holland. Ontleend aan: HYP4 66991/154, de dato negen \_\_\_\_\_ november tweeduizend vijftien (09-11-2015).' \_\_\_\_\_

#### **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 66209 nummer 12) waarbij verkoper het \_\_\_\_\_ verkochte in eigendom verkreeg, woordelijk luidende als volgt: \_\_\_\_\_

*"Met betrekking tot bijzondere verplichtingen en erfdienstbaarheden wordt \_\_\_\_\_ ten deze verwezen naar gemelde akte van levering de dato negen en \_\_\_\_\_ twintig december tweeduizend veertien, waarin ondermeer woordelijk \_\_\_\_\_*

staat vermeld:

**BODEMGESTELDHEID/MILIEUBEPALING**

Verkoper verklaart dat behoudens de door hem aan koper gemelde verontreiniging van grond en/of grondwater hem geen andere verontreiniging daarvan bekend is. Ieder verontreiniging van grond en/of grondwater hoe ook genaamd, bekend of onbekend, komt voor rekening en risico van koper, het één en ander voor zover de wet een dergelijke exoneratie toelaat. Verkoper heeft medegedeeld aan koper, die ervan kennis heeft genomen dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag, waarvan de stukken door verkoper aan koper zijn afgegeven en waarmee koper volledig en genoegzaam bekend is, komende ieder risico daaruitvoortvloeiende voor rekening en risico van koper met vrijwaring daarvoor van verkoper. Met betrekking tot de aan verkoper bekende verontreiniging van het verkochte wordt te dezen nog verwezen naar artikel 8 lid 1 sub b van de koopovereenkomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: “ Verkoper heeft aangegeven, dat hem een verontreiniging in of op het Verkochte (zowel wat betreft de grond als het grondwater) bekend is. Verkoper heeft een goedgekeurd “saneringsonderzoek saneringsplan locatie Veratio verlorenkost 7 e.o. te Gouda” d.d. 4 oktober 1999 met projectnummer GH99072 van Soelaas Milieuadviezen BV beschikbaar alsmede een rapport van een “aanvullend bodemonderzoek fase 1 en 2 locatie Veratio verlorenkost 7 e.o. te Gouda” van Soelaas Milieuadviezen BV d.d. 4 oktober 1999 met projectnummer GH98138 beiden opgenomen in Bijlage 6. Deze zijn Koper bekend. De bodem wordt op kosten van Verkoper gesaneerd, zodanig dat het Verkochte geschikt zal zijn voor het beoogde gebruik. Er wordt gewerkt met een leeflaag. In het deel van het Verkochte dat bestemd is voor “tuin” wordt voor het aanbrengen van de leeflaag circa een meter grond afgegraven, een intentiedoek aangebracht en vervolgens een meter schone grond aangebracht. Deze constructie wordt middels een BUS melding aangebracht ná de bouw van de woningen met tuin. De sanering heeft op het moment van levering dus nog niet volledig plaatsgevonden.” Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig. Een eventuele aanwezigheid van ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen is volledig voor rekening en risico van koper. Verkoper heeft verklaard dat haar bekend is dat in het verkochte asbest of asbesthoudende stoffen zijn verwerkt. Alle aanwezigheid van asbest is volledig voor rekening en risico van koper.

A **voor wat betreft perceelnummers 4106, 3186 en 4111** naar voormelde titel van aankomst (deel 52165 nummer 56), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld

**KETTINGBEDING**

Voorts verscheen voor mij: mevrouw Wendy Suparna Kulik, ter dezen woonplaats kiezend ten kantore van Westerhuis Notarissen, adres: Bleulandweg 1d, 2803 HG Gouda, geboren te Bombay (India) op tien juli negentienhonderd tweeëntachtig; ten deze handelende als

gevolmachtigde blijkens een afschrift van een onderhandse akte van—  
volmacht, van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Gouda,—  
adres: Markt 1, 2801 JG Gouda, zulks ter uitvoering van het besluit van—  
het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gouda—  
van ééndertig augustus tweeduizend vier.—————

De comparant sub 2, handelend als gemeld, en laatstgenoemde—  
gevolmachtigde, handelend als gemeld, verklaren dat de commanditaire—  
vennootschap: Koningsveste C.V. en de gemeente Gouda in de bij die—  
partijen bekende samenwerkingsovereenkomst gedateerd één oktober—  
tweeduizend vier met betrekking tot het verkochte het navolgende—  
kettingbeding zijn overeengekomen, welk kettingbeding bij deze door—  
Koningsveste C.V. wordt verleend en door de gemeente Gouda wordt—  
aangenomen:—————

- a. Het is (de beherende vennoten van) Koningsveste C.V. danwel haar—  
rechtsopvolger(s) (de “Eigenaar”) niet toegestaan om zonder de—  
uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de—  
Gemeente Gouda (de “Gemeente”) het/de bij deze akte door de—  
Eigenaar verkregen registergoed(eren) (het “Registergoed”) te—  
vervreemden aan een derde, zulks op straffe van verval aan de—  
Gemeente van een direct opeisbare boete van vijf miljoen euro (€—  
5.000.000,00). In dit artikel wordt onder vervreemding verstaan—  
overdracht van de juridische eigendom van en/of de economische—  
gerechtigdheid tot en/of de vestiging van een beperkt recht ten—  
aanzien van het Registergoed. In dit artikel wordt niet onder—  
vervreemding verstaan een gedwongen onderhandse of openbare—  
executoriale verkoop door een hypotheekhouder.—————
- b. De Gemeente is gerechtigd om haar goedkeuring aan de—  
vervreemding van het Registergoed te onthouden, tenzij het—  
bepaalde onder sub c. van toepassing is.—————
- c. In afwijking van het bepaalde onder sub a., behoeft de Eigenaar—  
geen toestemming van de Gemeente voor de vervreemding van het—  
Registergoed aan een particuliere koper van (een deel van) het—  
Registergoed en de daarop door de Eigenaar te realiseren woning,—  
met welke koper de Eigenaar een koop- danwel koop-—————  
/aannemingsovereenkomst heeft gesloten. Hetzelfde geldt mutatis—  
mutandis voor het Registergoed bestemd voor commerciële—  
doeleinden en de horecagelegenheid, waarmee de Eigenaar met—  
een belegger danwel een eigenaar/gebruiker een koop-—————  
danwelkoop- /aannemingsovereenkomst heeft gesloten.—————
- d. Indien sprake is van een verwerving als bedoeld onder sub c.,—  
hetgeen de Eigenaar door middel van een door de Eigenaar en de—  
verkrijger ondertekende koop- danwel koop-—————  
/aannemingsovereenkomst genoegzaam dient aan te tonen aan de—  
Gemeente, zal het onderhavig beding voor het desbetreffende (deel—  
van een) perceel zijn uitgewerkt en zal de Gemeente dit op eerste—  
schriftelijk verzoek van de Eigenaar schriftelijk bevestigen aan de—  
Eigenaar. In de notariële akte van levering zal de Eigenaar, mede—

- namens de Gemeente, verklaren dat de Gemeente en de Eigenaar—  
zijn overeengekomen dat het onderhavige beding is tenietgegaan—  
voor het desbetreffende (deel van een) perceel.*
- e. *De Eigenaar respectievelijk de curator/bewindvoerder van de—  
Eigenaar is, op straffe van een direct opeisbare boete van vijf—  
miljoen euro (€ 5.000.000,00), gehouden om, in geval aan de—  
Eigenaar surséance van betaling wordt verleend, zij in staat van—  
faillissement wordt verklaard, zij een buitengerechtelijk akkoord—  
aanbiedt aan haar crediteuren en/of zij haar onderneming staakt,—  
liquideert of overdraagt het Registergoed te koop aan te bieden aan—  
de Gemeente, in welk geval de Eigenaar en de Gemeente de—  
koopprijs van het Registergoed zullen bepalen op de voet van het—  
bepaalde in de artikelen 40b t/m 40f van de Onteigeningswet.—  
Indien en voorzover de Gemeente binnen dertig (30) kalenderdagen—  
na de vaststelling van de aldus bepaalde koopprijs schriftelijk aan—  
de Eigenaar kenbaar maakt het Registergoed tegen deze koopprijs—  
voor zich of voor nader te noemen meester te willen verwerven, is—  
de Eigenaar alsdan gehouden om uitvoering te geven aan—  
vorenbedoeld aanbod door verkoop en levering van het—  
Registergoed tegen de aldus bepaalde koopprijs aan de Gemeente—  
of een door de Gemeente aangewezen derde, onder de conditie dat—  
het Registergoed wordt geleverd in de staat waarin het zich alsdan—  
bevindt en de kosten en belastingen verbonden aan de levering voor—  
rekening van de Gemeente zijn.*
- f. *De Eigenaar is gehouden om binnen twintig kalenderdagen na het—  
passeren van de notariële akten op basis waarvan het Registergoed—  
aan een derde of derden wordt vervreemd (in voornoemde zin)—  
alsmede desgevraagd door de Gemeente aan de Gemeente een—  
kopie van deze akten over te leggen, tenzij het betreft derden als—  
bedoeld onder sub c., zulks ter controle door de Gemeente van de—  
nakoming van de verplichtingen uit hoofde van dit beding. g. Op—  
straffe van verval aan de Gemeente van een direct opeisbare boete—  
van vijf miljoen euro (€ 5.000.000,00) is de Eigenaar gehouden om—  
bij iedere vervreemding van het Registergoed het bepaalde sub a.—  
tot en met g. als kettingbeding aan (een) opvolgende verkrijger(s)—  
en/of beperkt gerechtigde(n) van het Registergoed op te leggen en—  
namens de Gemeente te aanvaarden. Deze verplichting houdt op te—  
bestaan met ingang van de datum waarop een afschrift van de—  
notariële akte van levering, als bedoeld sub d., waarin wordt—  
geconstateerd dat het onderhavige beding is tenietgegaan voor het—  
Registergoed, is ingeschreven in de openbare registers.*
- h. *De bepalingen genoemd onder sub a tot en met g en het hier in sub—  
h bepaalde moeten bij elke vervreemding of bij elke vestiging of—  
vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een—  
gedeelte van het Registergoed aan de nieuwe verkrijger in—  
eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van—  
de Gemeente in deze worden bedongen en aangenomen en in elke—*

verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, —  
zulks op verbeurte voor Koningsveste C.V. 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 vijf miljoen euro (€ 5.000.000,00) —  
ten behoeve van de Gemeente, zulks onverminderd de overige aan —  
de Gemeente toekomende rechtsmiddelen. —————

De in sub h bedoelde verplichting houdt op te bestaan met ingang van de  
datum waarop een afschrift van de notariële akte van levering, als —  
bedoeld sub d., waarin wordt geconstateerd dat het onderhavige beding —  
is tenietgegaan voor het Registergoed, is ingeschreven in de openbare —  
registers. ” —————

Van de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de —  
gemeente Gouda als hiervoor in de aangehaalde tekst onder het kopje —  
“KETTINGBEDING” onder a. bedoeld, welke goedkeuring is verleend —  
uitsluitend met betrekking tot de onderhavige levering van het verkochte, —  
blijkt uit de driepartijenovereenkomst. —————

“ OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE —  
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —————

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen —  
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar (voor wat betreft —  
het verkochte sub 2) voormelde titel van aankomst (deel 3873 nummer —  
96), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: —————

6. Verkoopster heeft het recht het bij deze verkochte, door haar thans —  
bewoonde gedeelte woonhuis haar leven lang gedurende te blijven —  
bewonen zonder daarvoor enige huur verschuldigd te zijn, —  
waartegenover zij verplicht is om alle lasten, met uitzondering van —  
de grond- en polderlasten, alsmede het gehele onderhoud van het —  
verkochte voor haar rekening te nemen. —————
7. Zij is verplicht zolang zij een gedeelte van de woning heeft —  
verhuurd aan de familie de Waal de huur ten bedrage van Elf —  
gulden vijf en twintig cent per week af te dragen aan koper vanaf —  
een mei negentienhonderd acht en zestig. Zij is niet gerechtigd, na —  
eventueel vertrek van de huidige huurders, aan andere huurders —  
onder te verhuren tenzij met uitdrukkelijke schriftelijke —  
toestemming van de koper. —————
8. Verkoopster is verplicht, binnen één week na daartoe door koper —  
gedaan verzoek onderhuurders onverwijld de huur op te zeggen. —
9. De komparant sub 1 stelt zich voor zijn genoemde lastgeefster —  
garant voor de richtige nakoming van het hiervoor sub 6, 7 en 8 —  
bepaalde, waartegenover hij het recht heeft het pand Raam 42, —  
zonder enige vergoeding aan koper, te gebruiken, en wel tot —  
uiterlijk een maand na het overlijden van verkoopster; alsdan is —  
koper verplicht aan de komparant sub 1 een bedrijfsruimte te huur —  
aan te bieden ter grootte van minimaal de bebouwde bedrijfsruimte —  
Raam 42 tegen de dan gebruikelijke huurprijs ”. —————

Volgens verklaring van de comparant Verheul is de in het hiervoren —



aangehaalde genoemde verkoopster inmiddels overleden.””

Enzovoorts.

**"AANVAARDING DOOR KOPER**

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaart de in vorenstaande aangehaalde tekst bedoelde verplichtingen aan de koper op te leggen.

De comparant sub 2, handelend als gemeld, 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 comparante 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.

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN- EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN VERKOCHTE SUB A.**

**1. Algemene erfdiensbaarcheden**

Ter uitvoering van hetgeen tussen verkoper en koper is overeengekomen verklaren de comparanten, de comparante sub 1. handelend als gemeld, hierbij te verlenen en aan te nemen, over en weer ten behoeve en ten laste van de vier (4) woningen gelegen aan het Raam (ofwel het verkochte sub A.) en de bij verkoper in eigendom verblijvende bouwnummers: 13; 12; 11; 10; 09; 08; 07; 06; 05; en 04 deeluitmakende van de percelen thans kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D nummers 4107 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend), 4143 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte en administratieve grenzen zijn toegekend), 4107 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend), 4131 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend) (welke bouwnummers zijn aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening) -over en weer- voorzover nodig ter uitvoering van de op die grond geprojecteerde bouwplannen, al zodanige erfdiensbaarcheden als waardoor de toestand waarin die percelen zich bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ondermeer speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, alsmede voor de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van de telefoonaansluiting, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdiensbaarcheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

- a. de erfdiensbaarchheid van licht: inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf te bouwen woning, ramen en lichten te hebben op een kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt;

- b. *de erfdiensbaerheid van in- en overbouw: inhoudende de verplichting— van de eigenaar van het dienende erf te dulden dat bij de uitvoering van— het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande— bouwplannen eventueel een op het heersend erf te bouwen woning— gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt,— casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende— woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn— aangebracht.*
- c. *de erfdiensbaerheid van inbalking en inankering: inhoudende de— verplichting van de eigenaars van het dienend erf te dulden dat bij de— uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering— bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoorts van op een naastgelegen— perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht.*
- d. *de erfdiensbaerheid van afvoer van regenwater en drop:— overeenkomstig de krachtens het bouwplan tot stand gebrachte casu quo— tot stand te brengen goten, leidingen en putten, tevens inhoudende de— verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van— de op de heersende erven staande woningen te ontvangen;*

*Indien tengevolge van de hiervoor bedoelde erfdiensbaerheid van overbouw— de eigenaar van een dienend erf dient te dulden dat de uitbouw van het— heersend erf gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd, is het de eigenaar— van het dienend erf slechts toegestaan om van deze muur gebruik te maken— indien en voorzover hiervoor door de eigenaar van het heersend erf— toestemming is verleend, en mits dit gebruik geen schade toebrengt aan de— muur.*

*Koper is ermee bekend en stemt ermee in dat de bouw van naburige woningen— met toebehoren kan geschieden met één of meer van de alternatieven— opgesomd in de aan partijen genoegzaam bekende Meerwerklijst Grote— Opties (ruwbouwopties).*

*Bij deze wordt tevens gevestigd en aangenomen, ten laste van het verkochte— en ten behoeve van de naburige kavels, een erfdiensbaerheid op grond— waarvan koper dient te gedogen dat door de eigenaar/gebruiker van het— heersende erf de voornoemde alternatieven na oplevering van het bouwplan— worden gerealiseerd, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:*

- a. *bouwwerken worden gerealiseerd binnen vijf (5) jaar na de eerste— oplevering van de woning op het heersende erf;*
  - b. *de bouwwerken dienen te worden gerealiseerd conform de— meerwerkopties die door verkoper gedurende de bouwperiode worden— aangeboden en waarvoor door verkoper gedurende de bouwperiode— eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.*
  - c. *koper zal zelf zorgdragen voor de nodige bouw— /omgevingsvergunning(en).*
2. *Bij de levering van de overige vermelde kavels zijn (zullen) de hiervoor sub 1— vermelde bepalingen eveneens opgenomen (worden).*

**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID RECHT VAN OVERPAD**

**VERKOCHE SUB A.**

1. *Ten nutte en ten laste van de vier (4) woningen gelegen aan het Raam (ofwel—*

- het verkochte sub A.) en ten nutte en ten laste van de bij de verkoper in—  
 eigendom verblijvende naastgelegen en nabij gelegen kavels bekend onder de-  
 bouwnummers: 13; 12; 11; 10; 09; 08; 07; 06; 05; en 04 deulitmakende van-  
 de percelen thans kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D nummers—  
 4107 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —  
 oppervlakte is toegekend), 4143 (waaraan door het kadaster een voorlopige—  
 kadastrale grens en —oppervlakte en administratieve grenzen zijn toegekend),-  
 4107 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —  
 oppervlakte is toegekend) en 4131 (waaraan door het kadaster een—  
 voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend) (welke—  
 bouwnummers zijn aangegeven op de aan deze akte gehechte—  
 situatietekening) -over en weer- wordt hierbij gevestigd de erfdiensbaardheid—  
 van overpad.
2. Gemeld recht houdt de bevoegdheid in van de eigenaar(s) van de vier (4)—  
 woningen gelegen aan het Raam (ofwel het verkochte sub A.) het verkochte—  
 sub A. en gemelde bij verkoper in eigendom verblijvende bouwnummers: 13;—  
 12; 11; 10; 09; 08; 07; 06; 05; en 04, deulitmakende van de percelen—  
 kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie D nummer 4107 (waaraan door—  
 het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend),—  
 4143 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —  
 oppervlakte en administratieve grenzen zijn toegekend), 4107 (waaraan door—  
 het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend),—  
 4131 (waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —  
 oppervlakte is toegekend) en van een ieder die tot die eigenaar(s) in enige—  
 relatie staat om over het te realiseren pad zoals met streeparcering is—  
 weergegeven op gemeld situatietekening te komen van- en te gaan naar de—  
 betreffende 'heersende erven', naar en van de openbare weg.
  3. Gemeld te realiseren pad zoals met streeparcering is weergegeven op—  
 gemelde situatietekening dient over de gehele op gemelde situatietekening—  
 aangegeven breedte en lengte door de betreffende eigenaar(s) van het—  
 dienend erf in stand gehouden te worden.
  4. De onderhoudskosten en kosten van herstel van het te realiseren pad zoals—  
 met streeparcering is weergegeven op gemelde situatietekening zijn voor—  
 rekening van de eigenaar van ieder van de vier (4) woningen gelegen aan het-  
 Raam (ofwel het verkochte sub A.) en de eigenaar(s) van gemelde—  
 bouwnummers: 13; 12; 11; 10; 09; 08; 07; 06; 05; en 04 ieder voor het—  
 één/zeventiende (1/17) gedeelte.
  5. De waarde voor de vestiging van gemelde erfdiensbaardheid wordt door—  
 partijen op nihil gesteld.
  6. De eigenaar(s) van de 'heersende erven' zijn voor gemelde erfdiensbaardheid—  
 geen retributie verschuldigd.
  7. Bij de levering van de overige vermelde kavels zijn (zullen) de hiervoor sub 1-  
 tot en met 6 vermelde bepalingen eveneens opgenomen (worden).

**KETTINGBEDINGEN**

Voorts verscheen voor mij, notaris: mevrouw Janna Adriana van der Vlist, ter—  
 dezen woonplaats kiezend ten kantore van Westerhuis Notarissen, adres:—  
 Bleulandweg 1d, 2803 HG Gouda, geboren te Nieuwpoort op veertien december—

negentienhonderd achtenvijftig;—  
 ten deze handelend als gevolmachtigde blijkens een onderhandse akte van—  
 volmacht, waarvan een afschrift is gehecht aan deze akte van de publiekrechtelijke—  
 rechtspersoon: Gemeente Gouda, adres: Burgemeester—  
 Jamesplein 1, 2803 PG Gouda, zulks ter uitvoering van het besluit van het—  
 College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Gouda van vijf—  
 november tweeduizend dertien; de gemeente Gouda hierna ook te—  
 noemen: "gemeente"."

Met inachtneming van het hierna sub J bepaalde worden bij deze voor—  
 zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke—  
 verkoper verplicht is aan koper op te leggen, deze hierbij door verkoper—  
 aan koper opgelegd.

Voor zover het gaan om rechten die ten behoeve van derden zijn—  
 bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die—  
 derden aangenomen.

**J. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN**

Ter uitvoering van de overeenkomst worden bij deze akte verleend en—  
 aanvaard, ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten—  
 laste van het naastgelegen perceel plaatselijk Raam 38 kadastraal bekend—  
 gemeente Gouda sectie D nummers 4167 en 4169; al die erfdiensbaarheden—  
 strekkende tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende: al die—  
 erfdiensbaarheden waardoor de toestand waarin het bij deze verkochte zich—  
 bevindt na (af-/ver)bouw van de daarop zich daarop bestaande opstallen—  
 conform het (ver)bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de—  
 aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de—  
 erfdiensbaarheden van afvoer van hemelwater, faecaliën door riolering, —  
 drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer door middel van schoorsteen, van—  
 uitzicht, licht, inbalking en inankering, over- en onderbouw, zijnde hieronder—  
 evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen.

**K. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING** De koper aanvaardt uitdrukkelijk de—  
 hiervoor onder I en J vermelde lasten en beperkingen.

**L. VERKLARING GEMEENTE KETTINGBEDING**

Voorts verscheen voor mijn, notaris: mevrouw José Melissa den Haag, —  
 geboren te Gouda op negen en twintig juli negentienhonderd een en negentig, —  
 ter zake haar woonplaats kiezend te 2807 KH Gouda aan de Wilhelmina van—  
 Pruisenlaan 143, —  
 ten deze handelende als gevolmachtigde blijkens een onderhandse akte van—  
 volmacht van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Gouda, adres: —  
 Burgemeester Jamesplein 1, 2803 PG Gouda, om namens de gemeente —  
 Gouda te verklaren met verkoper te zijn overeengekomen dat op grond van —  
 het bepaalde sub c van het hiervoor geciteerde kettingbeding ten behoeve van —  
 de gemeente Gouda, het kettingbeding voor wat betreft het verkochte is —  
 tenietgegaan en dat er zake de onderhavige overdracht geen toestemming is —  
 vereist.

Het kettingbeding ten aanzien van de verkoper zal weer onverkort van kracht—  
 zijn als het verkochte op grond van het in werking treden van een —  
 ontbindende voorwaarde wederom eigendom wordt van de verkoper."

**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 vierhonderdzestienduizend vijfhonderd euro (€ 416.500,00).

Partijen verklaren dat derhalve dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag ad **achtduizend driehonderddertig euro (€ 8.330,00)**.

**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 de volmacht aan de verschenen personen sub 1. is mij, notaris, gebleken uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht.

**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.

**VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING**

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling van artikel 15 lid 1 sub p van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. De startersverklaring wordt aan deze akte gehecht.

Waarvan akte in minuut is verleden te Gouda op de datum in het hoofd van deze

akte vermeld. \_\_\_\_\_  
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. Indien hiervoor een \_\_\_\_\_  
identiteitsdocument vermeld is, heb ik, notaris, de identiteit van een comparant \_\_\_\_\_  
(destijds) vastgesteld aan de hand van dat document. \_\_\_\_\_  
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en \_\_\_\_\_  
toegelicht. \_\_\_\_\_  
De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben \_\_\_\_\_  
kennis genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing. \_\_\_\_\_  
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna achtereenvolgens door de \_\_\_\_\_  
verschenen personen en mij, notaris, ondertekend \_\_\_\_\_  
om \_\_\_\_\_