

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 dertig minuten (10:30 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

Heden, veertien september tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr Carine Elisabeth Rhodius-Wagener, notaris te Gouda:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien april tweeduizend achttien 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 hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweënnegentig, met betrekking tot het woonhuis met toebehoren gelegen te 2807 LX Gouda, Reeuwijkpolderplantsoen 5, **kadastraal bekend** gemeente Gouda, sectie K, nummer 6047 ter grootte van twee are en zeventien centiare (2 a 17 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 te Rotterdam in Hypotheken 4, op vier juni tweeduizend drie (04-06-2003), in deel 40152 nummer 4, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op drie juni tweeduizend drie (03-06-2003) verleden voor mr. A.H. Geerling, destijds notaris te Gouda.

ZAKELIJK RECHT

Het verkochte is geheel belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringen Wet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Gouda, gevestigd Gouda, kantoorhoudende te 2803 PG Gouda, Burgemeester Jamesplein 1, blijkens een ingeschreven akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één juli negentienhonderd éénennegentig (01-07-1991) in register Hypotheken 4 deel 11615 nummer 47.

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.
4. Aan verkoper is niet bekend of in het verkochte asbest is verwerkt. In gemelde koopovereenkomst komt met betrekking tot asbest in artikel 6.4.3. nog het navolgende voor, woordelijk luidende:

"6.4.3.1 Asbest Clausule

Gezien het bouwjaar van het verkochte kunnen in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien."

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 40152 nummer 4) waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, woordelijk luidende als volgt:

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op achtentwintig juni negentienhonderd éénennegentig verleden voor Mr A.L.J. Westerhuis, destijds notaris te Gouda, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op één juli negentienhonderd vierennegentig in register 4 deel 11615 nummer 47, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

“ 1. De bepalingen en bedingen, voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld, als zijn vermeld in de **ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN VOOR BOUWTERREINEN DER GEMEENTE GOUDA**, hierna ook te noemen: de algemene voorwaarden, vastgesteld door de Raad der gemeente Gouda in zijn vergadering van zes november negentien honderd twee en zeventig goedgekeurd door gedeputeerde staten der provincie Zuid-Holland op drie januari negentienhonderd drie en zeventig, g.s. nummer 888 en neergelegd in een akte, op twintig februari negentienhonderd drie en zeventig voor notaris Mr. H.E. Buikema, destijds te Gouda verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op Een en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig, in deel 4393 nummer 105, zulks evenwel met uitzondering van het bepaalde in artikel 25 dier algemene voorwaarden, terwijl onder het bepaalde in artikel 12 lid 2 tevens wordt begrepen de gedoogplicht voor het van gemeentewege aanbrengen van openbare verlichting met de daarbij behorende (lantaarn) palen met aan- en toebehoren.

Het vierde lid van artikel 12 wordt gelezen als volgt:

“ Al hetgeen krachtens lid 2 van dit artikel is of wordt aangebracht blijft eigendom van de gemeente of van het nutsbedrijf dat deze voorzieningen heeft aangebracht casu quo laten aanbrengen.”

In aanvulling op artikel 23 van de algemene voorwaarden wordt als uitgangspunt overeengekomen dat er thans slechts riolen, buizen, kabels en leidingen en dergelijke aanwezig zijn ten behoeve van bestaande casu quo toekomstige bebouwing en die tevens afgestemd zijn op het door ondernemer ingediende plan. Wijzigingen die de gemeente of de nutsbedrijven noodzakelijk achten, welke niet nodig zijn door wijzigingen casu quo aanvullingen op het door ondernemer of zijn rechtsverkrijger(s) ingediend(e) plan(nen) komen voor rekening van de gemeente casu quo de nutsbedrijven.

Artikel 24 wordt als volgt gelezen:

“ Met betrekking tot het verkochte zullen bij de transportakte van het verkochte na overleg met en met instemming van de ondernemer verder zodanige erfdiensbaarheden worden gevestigd als burgemeester en wethouders nodig en/of nuttig mochten voorkomen.”

2. Speciaal wordt verwezen naar en aan de ondernemer opgelegd en ten behoeve van de gemeente Gouda bedongen, het bepaalde in artikel 28 lid 2 van de hiervoor bedoelde algemene voorwaarden, woordelijk luidende als volgt:

“ Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het geheel of en gedeelte van het verkochte in eigendom of zakelijk genotsrecht, deze verkoopvoorwaarden, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, voorzover deze een blijvend karakter hebben, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden bedongen en aangenomen, onder verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete ten bate van de gemeente ten bedrage van de koopsom van het verkochte met een minimum van vijf en twintigduizend gulden (f.25.000,-).”

3. 1 De op de verkochte grond geprojecteerde achter- en zijpaden dienen door en voor rekening van ondernemer te worden aangelegd, voor een ieder vrij

toegankelijk te zijn en vrij te blijven van bebouwing en begroeiing. Ten behoeve en ten laste van de bouw kavels over en weer, wordt bij deze gevestigd de erfdiensbaarheid van voetpad (ook te gebruiken met rijwielen en andere aan de hand te geleiden voertuigen) om te komen van en te gaan naar de betreffende "woning-kavels" en de daarop te bouwen woningen en de aansluitende openbare wegen, terwijl de kosten van regelmatig en behoorlijk onderhoud, alsmede van na te melden ophogen van de betreffende paden door de eigenaren van de bij de betreffende paden betrokken "woning-kavels", in verhouding tot het aantal der hun in eigendom toebehorende "woning-kavels", gezamenlijk moeten worden gedragen en welk onderhoud regelmatig en behoorlijk moet geschieden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders,

3. 2 *De eigenaren van de bij de bouwpercelen behorende achterpaden zijn verplicht deze paden op te hogen, indien door of vanwege de gemeente de omliggende/aansluitende openbare wegen en/of trottoirs worden opgehoogd. De betreffende paden moeten worden opgehoogd tot een hoogte die gelijk is aan die van de achterzijde van het trottoir of indien dit trottoir ontbreekt tot aan de hoogte van de kruin van de weg. Het ophogen van deze paden zal moeten geschieden binnen drie maanden na de voltooiing van de door de gemeente verrichte ophogingswerkzaamheden.*
3. 3 *Indien een of meer eigenaren, na daartoe na verloop van gemelde drie maanden bij aangetekend schrijven door de gemeente te zijn aangemaand, in gebreke blijft/blijven binnen een termijn van drie maanden na gemeld aangetekend schrijven alsnog aan het hiervoor onder 2 vermelde mede te werken, verbeurt/verbeuren de betreffende eigenaar/eigenaren, na verloop van deze drie maanden, een boete van vijfhonderd gulden (f.500,--) per woning per maand ten behoeve van de gemeente, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, onverminderd het recht van de gemeente om de hiervoor onder 1 en 2 bedoelde paden, na verloop van deze drie maanden, door of vanwege de gemeente te laten ophogen op kosten van de in gebreke gebleven eigenaar/eigenaren, indien deze niet binnen de hiervoor vermelde termijn van drie maanden aan zijn/hun verplichtingen heeft/hebben voldaan. Gemelde boetetermijn eindigt hetzij op het tijdstip waarop de door de betreffende eigenaar/eigenaren uit te (laten) voeren ophogingswerkzaamheden zijn voltooid, hetzij op het tijdstip waarop de door of vanwege de gemeente uit te (laten) voeren ophogingswerkzaamheden zijn voltooid.
De hiervoor gemelde boeten zijn onmiddellijk opeisbaar door het enkele feit der niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.*
3. 4 *De gemeente verleent voorzover ten aanzien van de onderhavige kavel van toepassing aan de ondernemer het recht tot het hebben en houden van de op de bouwtekening aangegeven kolommen en andere ondersteuning, zulks met een maximale oppervlakte van een halve vierkante meter per ondersteuning, alsmede het recht op overbouw van de eveneens op de bouwtekening aangegeven perceelsgedeelten*
4. *De koper is in het kader van "parkeren op eigen terrein" verplicht op de kavels die op de hiervoren genoemde gewaarmerkte tekening van de aanduiding "P" zijn*

voorzien, zorg te dragen voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van minimaal één parkeerplaats op eigen grond en deze blijvend onbelemmerd als parkeerplaats aangesloten te houden op de openbare weg, onverminderd hetgeen met betrekking tot de parkeerproblematiek in het ontwerp bestemmingsplan is bepaald, terwijl tevens de bij de te bouwen woningen gerealiseerde garages als zodanig gehandhaafd en bruikbaar dienen te blijven.

5. *De hiervoor sub 3 en 4 opgenomen bepalingen alsmede deze bepaling is een bijzondere bepaling als bedoeld in gemeld artikel 28 lid 2 van de algemene voorwaarden voormeld.*
6.
 - a. *Koper is verplicht te gedogen dat door de Stichting: 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 Minister van Verkeer en Waterstaat, een voorziening (waaronder ondermeer 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. *Koper 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 twee en twintig uur.*
 - c. *Koper 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 koper geen bewoner van de op het verkochte te bouwen woningen zal zijn, zal hij de in dit artikel (artikel 6) 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 zal kunnen worden voor overtreding daarvan door de bewoners.*
 - e. *Koper 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, is/zijn verkrijger(s) verplicht in de akte van overdracht casu quo van de verlening of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het beding dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalingen vervat onder a tot en met e van dit artikel, alsmede de*

onderhavige bepaling, met dien verstande dat het woord verkrijger of verkrijgers zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers eenmalig een boete verbeurt van Eén duizend gulden (f. 1.000,--) per te bebouwen perceel casu quo woning onverminderd het recht van C.A.I. Gouda of haar rechtsopvolgers om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen tracht te voldoen en op hem 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.

- g. Indien de woning(en) wordt (worden) opgericht door de gemeente of een toegelaten instelling dient de onder e. genoemde bijdrage te worden voldaan door de eerste huurder(s) van de gerealiseerde woning(en).*
- 7. De gemeente Gouda heeft het woongebied Goverwelle laten onderzoeken op de aanwezigheid van bodemverontreiniging. De onderzoeksresultaten hiervan zijn door de Milieudienst Midden Holland vastgelegd in haar rapport nummer 658 M/JMC de dato zeventien juli negentienhonderd negen en tachtig. Op grond van de conclusie van dit onderzoek, welke letterlijk luidt:*
“ Gelet op zowel de resultaten van het veldwerk als de analysesresultaten komen wij tot de conclusie dat geen belemmeringen bestaan om de voorgenomen bouwplannen te realiseren ” en aan welke conclusie partijen zich conformeren en waarbij mede in overweging is genomen het provinciaal beleid inzake milieutechnische bodemkwaliteit, wordt de grond aanvaard.”
Een kopie van het betreffende onderzoeksrapport van de Milieudienst Midden Holland is aan ondernemer ter beschikking gesteld.
- 8. De grond enzovoorts.*
- 12. De gemeente heeft het recht gedeelten van de indicatief aangeduide uit te geven grond van de verkoop uit te zonderen indien daarop/daarin naar haar oordeel (riool)putten CAI en of electra kasten of soortgelijke onderdelen van het nutsleidingennet moeten worden gerealiseerd. De van verkoop en overdracht uit te zonderen perceelsgedeelten zullen maximaal twee centiare per woningkavel bedragen.*
- 13. Onverminderd het bepaalde in artikel 12 van de algemene voorwaarden inclusief de wijzigingen en aanvullingen daarop is het ondernemer evenmin toegestaan ter plaatse van de reeds aanwezige rioolleidingen, binnen één meter en vijftig centimeter gemeten uit het hart daarvan, bebouwing van welke aard dan ook te realiseren of diepwortelende gewassen of beplanting aan te brengen.*
Uitsluitend voor de twee woonhuizen, in het ingediende gewijzigde plan geprojecteerd boven de reeds aanwezige rioolleidingen, is dit bebouwingsverbod niet van toepassing.
Ten behoeve van de Gemeente Gouda wordt bij deze een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht om de rioolleidingen in het verkochte te hebben, te behouden en te onderhouden voorzover de rioolleidingen in de achtertuin zijn gelegen en bij de twee woonhuizen voorzover de leiding op het perceel aanwezig is een en ander onder opname van de hiervoor in dit artikel genoemde verbodsbepalingen met betrekking tot bebouwing en begroeiing.
- 14. De op de uit te geven grond door en voor rekening van ondernemer aan te leggen en tot het moment van verkoop door ondernemer te onderhouden en in stand te*

houden zij- en achterpaden dienen voor een ieder toegankelijk te zijn en te blijven en vrij te zijn en te blijven van bebouwing en begroeiing.

15. *Voorzover hetgeen is bepaald in de specifieke voorwaarden mocht afwijken van of in strijd is met hetgeen in deze algemene verkoopvoorwaarden wordt bepaald, gaat het bepaalde in de specifieke voorwaarden voor op het bepaalde in de algemene verkoopvoorwaarden, tenzij uitdrukkelijk het tegendeel wordt bepaald.*
16. *Het bepaalde in deze overeenkomst laat onverlet de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op de partijen rustende verplichtingen casu quo de uitvoering van de partijen toekomende bevoegdheden.
Ontheffingen en uit de naleving van de bij enige vergunning of ontheffing gestelde voorwaarden voortvloeiende kosten worden door ondernemer betaald.*
17. *Enzovoorts.*

Vervolgens verklaarden de comparanten, de comparant sub 1 handelende in zijn sub A gemelde hoedanigheid, mede ter effectuering van het geen daaromtrent nader is omschreven in de algemene voorwaarden, nog het volgende:

- A. *Ten nutte en ten laste van het bij deze overgedragen perceelsgedeelten en ten nutte en ten laste van de overige tot het onderhavige bouwblok behorende doch niet door de Gemeente Gouda overgedragen bouwka(v)el(s), zoals aangegeven op gemelde situatietekening, alle kadastraal deel uitmakende van het voormelde kadastrale perceel worden hierbij over en weer gevestigd en aangenomen al zodanige erfdiensbaa(r)heden, waardoor de toestand waarin de percelen zich na voltooiing van de bouw ten opzichte van elkander in strijd met het bure(n)recht mochten bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft het hiervoor in de artikelen 3 en 14 vermelde voetpad, de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede de kabels ten behoeve van telefoonaansluiting en aansluiting van het centrale antennesysteem, de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, de toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te verbouwen of te bouwen; deze erfdiensbaa(r)heden zullen niet geacht worden te zijn verzwaa(r)d 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, speciaal betreffende de rioleringswerken, die tot gemeenschappelijk gebruik bestemd zijn door de eigenaren van de percelen die van deze werken gebruik maken, moeten door die eigenaren gezamenlijk worden gedragen, ieder voor een gelijk deel, terwijl voorts te allen tijde toegang tot de kavels moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken.*
- B. *Ten nutte van het bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte en ten laste van het bij de gemeente Gouda in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel wordt bij deze voorzover ten aanzien van de onderhavige bouwka(v)el van toepassing gevestigd als erfdiensbaa(r)heid de hiervoor in artikel 3.4 omschreven rechten.”*

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 driehonderd zestigduizend euro (€ 360.000,00).

Partijen verklaren dat derhalve dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd is een bedrag ad **zevenduisend tweehonderd euro (€ 7.200,00)**.

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.

VOLMAGT/TOESTEMMING

Van de volmacht aan de verschenen persoon sub 1., alsmede van de verleende toestemming ex artikel 88 van Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek 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.

SLOTVERKLARING

De verschenen personen verklaarden verder nog:

- dat zij door mij, notaris, zijn geweest 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 dertig minuten (10:30 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 14-09-2018 om 14:47 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73989 nummer 178.

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.