

AKTE VAN LEVERING

Heden, één juli tweeduizend elf, verschenen voor mij, Meester Daniël Pieter Westerhuis, als waarnemer

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, neergelegd in een onderhandse akte, gedateerd: elf maart tweeduizend elf en veertien maart tweeduizend elf aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt

-ieder voor de onverdeelde helft:-

Het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren te Gouda, Ridder van Catsweg 91, 2803 NA, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie H nummer 1260**, groot één are zesenvijftig centiare;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als hiervoor in de omschrijving van het verkochte bedoeld.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of daardoor wordt belemmerd.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Voormeld registergoed is door wijlen mevrouw Elisabeth Catharina Gabry verkregen door de aan haar gedane toedeling bij akte van scheiding en deling, houdende kwijting en décharge alsmede afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst te vorderen op dertien juli negentienhonderd éenenzeventig verleden voor L.J. Schouten, destijds notaris te Gouda, bij uittreksel overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op negentien juli negentienhonderd éenenzeventig in register 4 deel 4177 nummer 100.

Genoemde mevrouw Elisabeth Catherina Gabry is op negentien juli negentienhonderd negenenzeventig te Gouda overleden zonder bij testament over haar nalatenschap te hebben beschikt, derhalve ingevolge de bepalingen van de wet tot haar enige erfgenaam achterlatend, haar zoon, geboren uit het huwelijk met de vooroverleden heer Bernardus Gerardus Engelbardes Middelkoop, te weten de comparant sub 1 genoemd, zodat hij zelfstandig bevoegd is om over het verkochte te beschikken.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1.

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

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
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 pacht of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar 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. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een overeengekomen ontbindende voorwaarde. Indien bepalingen van de onderhavige akte afwijken van de bepalingen van voormelde koopovereenkomst prevaleren de bepalingen van de onderhavige akte, al hetgeen partijen verklaren bij deze nader over een te komen.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3.

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

Baten en lasten zijn verrekend.

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN JEGENS DERDEN

Artikel 4.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze 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. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het 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.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 5.

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.

- b. Het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- c. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan.
- d. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het verkochte krachtens die wet.
- e. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
- f. 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.
- g. Met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
 - h. 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.
 - i. Aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend was:
 - 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 - 2. tot beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stadsgezicht of dorpsgezicht.
 - j. Aan hem per dat tijdstip niet bekend was 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.
 - k. Aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder h, i, j en k gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BODEMGESTELDHEID/MILIEUBEPALING

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik van het verkochte door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.

In het dak van de schuur van het verkochte zijn asbesthoudende stoffen aanwezig.

Verkoper heeft aan koper voorts medegedeeld, die van verkoper heeft kennis genomen, dat gezien het bouwjaar van het verkochte met verder aanbehoren en de destijds gebruikte materialen daarvan in de onroerende zaak behoudens gemelde asbest ook op andere plaatsen in het verkochte asbesthoudende stoffen aanwezig kunnen zijn.

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

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarbheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering en vestiging erfdiensbaarbheid op dertig juni tweeduizend tien verleden voor Mr. C.J.C.M. van Haperen, notaris te Gouda, ingeschreven bij het hypotheekkantoor op dertig juni tweeduizend tien in Register 4 deel 58491 nummer 177, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

“ VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

C. De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het navolgende:

1. Ten nutte van de gemelde percelen kadastraal bekend, gemeente Gouda, sectie H nummers 1259, 3093 en 1260 en ten nutte en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummer 3094 wordt hierbij gevestigd en aangenomen als erfdienstbaarheid het recht van voetpad.
2. Gemeld recht houdt de bevoegdheid in van de eigenaar(s) van de percelen kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie H nummer 1259, 3093, 1260 en 3094, om te voet, eventueel met een aan de hand meegevoerd voertuig of een steekwagen, over een strook grond ter breedte van één en twee tiende (1,2) meter, hierna te noemen: het “voetpad”, te komen van - en te gaan naar de woningen gelegen aan de Ridder van Catsweg 93, respectievelijk 91 te Gouda, naar en van het openbaar gebied, gelegen naast de woning Ridder van Catsweg 89 te Gouda.”

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, legt hij die bij deze op hetgeen door koper wordt aanvaard.

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die 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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

VOLMACHT TOT AANVAARDING VAN AFSTAND VAN HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notarissen Mr A.N. Stigter-Kromwijk en/of Mr C.J.C.M. van Haperen en/of Mr A.L.J. Westerhuis, allen ter standplaats Gouda, casu quo hun plaatsvervanger, casu quo hun ambtsopvolger, werkzame medewerkers om zonedig namens hen afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris:

mevrouw **Beatrix Menick** voornoemd, Nederlandse identiteitskaartnummer: IGRL2J8K9 (afgegeven te Gouda op dertien december tweeduizend tien), wonende te Gouda, Koningsmantelstraat 8, 2805 KE, geboren te Bandoeng (Indonesië) op vier september negentienhonderd éénenveertig, echtgenote van de verkoper, die verklaart:

de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

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 kennisgenomen 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 vijftien uur en vijfenvijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr Daniël Pieter Westerhuis

Ondergetekende, mr Daniël Pieter Westerhuis, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk 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, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr Allegonda Nicole Stigter-Kromwijk 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 04-07-2011 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60165 nummer 47.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer D8C7DA059A876954D88F72A9128A5201 toebehoort aan Westerhuis Daniel Pieter.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.