

LEVERING

Heden, eenendertig maart tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Rudolph Wouter Ubachs, notaris met plaats van vestiging Waddinxveen:

hierna tezamen te noemen: "**koper**".

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper schriftelijk aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor het een/derde onverdeeld aandeel:

het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder bijbehoren, staande en gelegen te **2804 WS Gouda, Vlietenburg 2**, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie M, nummer 2545** ter grootte van een are en tweeënzeventig centiare (1 a 72 ca),

hierna ook te noemen: "**het verkochte**", door koper te gebruiken als woning.

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.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in

Nederland op vier oktober tweeduizend eenentwintig in register Hypotheken 4 in deel 82292 nummer 62 van een afschrift van een akte van levering -houdende kwijting voor de koopprijs- op één oktober tweeduizend eenentwintig voor notaris mr. R.H. Boertje te Waddinxveen verleden.

KOOPPRIJS, KWIJTSCHELDING/VERREKENING EN KWIJTING

kooprijs is gebaseerd op de waardering van het verkochte middels taxatie door de heer R.F. Roos makelaar en taxateur van onroerende zaken, verbonden aan Boer Makelaardij Midden-Holland B.V. uit Gouda, van welke taxatie het rapport de dato negenentwintig maart tweeduizend tweeëntwintig, een kopie aan deze akte wordt gehecht,

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling aldus van de koopprijs.

BEPALINGEN TERZAKE VAN DE KWIJTSCHELDING/SCHENKING

Terzake van voormelde kwijtschelding/schenking gelden de volgende bepalingen:

1. De schenkbelasting is voor rekening van begiftigde
2. a. Het geschonkene en de revenuen daarvan zullen niet vallen in enige gemeenschap van goederen ontstaan door huwelijk en zullen ook niet onderworpen worden aan een verrekenbeding bij huwelijkse voorwaarden. Datzelfde geldt voor de vruchten van de verkrijging en voor alles wat voor de vruchten en voor de verkrijging bij wijze van zaaksvervanging in de plaats treedt.
De uitsluitingsclausule geldt evenwel niet voor het gedeelte van de

verkrijging (en de vruchten daarvan) dat wordt verteerd gedurende de periode waarin begiftigde gehuwd is, tenzij uit een regeling tussen begiftigde en diens echtgenoot het tegendeel voortvloeit.

Onder vertering worden in dit verband ook verstaan de bestedingen die als kosten van de huishouding kunnen worden aangemerkt, zoals de kosten van een gezinsvakantie, die van gebruiksgoederen zoals auto's en inboedel, de betaling van woonlasten zoals huur en die van dagelijkse levensbehoeften. Daaronder worden ook begrepen aflossingen en rentebetalingen ter zake van gemeenschapsschulden die zijn aangegaan om dergelijke consumptieve bestedingen te financieren.

- b. Als het huwelijk van begiftigde eindigt door overlijden, is de (onverteerde) verkrijging, althans de waarde daarvan, wel vatbaar voor boedelmenging en verrekening, onder de hierna vermelde voorwaarden en met inachtneming van het hierna bepaalde.
- c. Het in de gemeenschap vallen dan wel de verrekening als onder b bedoeld vindt alleen plaats als op het moment van het overlijden van begiftigde wordt voldaan aan elk van de volgende voorwaarden:
 1. er is sprake van een gemeenschap van goederen of verrekenverplichting tussen begiftigde en diens/haar echtgenote casu quo echtgenoot/partner, waarin de verkrijging zou zijn gevallen dan wel betrokken indien geen uitsluitingsclausule gemaakt zou zijn;
 2. er is geen sprake van scheiding van tafel en bed of van een procedure of een overeenkomst om te geraken tot scheiding van tafel en bed, echtscheiding of beëindiging van het geregistreerd partnerschap, noch om te geraken tot beëindiging van de samenleving in het kader van het huwelijk of geregistreerd partnerschap;
 3. begiftigde en zijn/haar echtgenote casu quo echtgenoot leven niet duurzaam gescheiden (anders dan ten gevolge van wilsonafhankelijke omstandigheden, zoals werken in het buitenland of opname van (één van) de partners in een verpleeginrichting of verzorgingshuis);
 4. het vermogen van de echtgenote casu quo echtgenoot van begiftigde is positief;
 5. de echtgenote casu quo echtgenoot van begiftigde is niet failliet, geniet geen surséance van betaling en is niet onderworpen aan wettelijke schuldsanering;
 6. de echtgenote casu quo echtgenoot van begiftigde is niet op grond van artikel 4:3 Burgerlijk Wetboek onwaardig om voordeel te trekken uit de nalatenschap van begiftigde;
 7. begiftigde en zijn/haar echtgenote casu quo echtgenoot/partner hebben één of meer afstammelingen tot wie zij beiden in een familierechtelijke betrekking staan;
 8. de echtgenote casu quo echtgenoot van begiftigde is niet op grond van een uiterste wilsbeschikking van begiftigde uitgesloten van de

erfopvolging.

- d. In de hiervoor onder c.2 tot en met c.8 omschreven gevallen, waarin de onder a. omschreven verkrijging in de gemeenschap kan vallen of in een verrekening kan worden betrokken, zal de verkrijging in een beperkte gemeenschap van goederen vallen dan wel betrokken worden in een beperkte verrekening van vermogen, tenzij begiftigde en zijn echtgenote bij huwelijkse voorwaarden anders hebben bepaald.
 - e. Het vorenstaande is van overeenkomstige toepassing indien begiftigde een geregistreerd partnerschap aangaat.
3. Terzake van de kwijtschelding/schenking wordt een beroep gedaan op de verhoogde vrijstelling van artikel 33, onderdeel 5° juncto artikel 33a sub 1.a van de Successiewet 1956.
 4. Begiftigde zal zijn vrijgesteld van de verplichting tot inbreng van het geschonkene in de nalatenschap van de schenker.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

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

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte vermeld.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlennen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur 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, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

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

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

AANSPRAKEN

Artikel 4

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek levert verkoper deze aanspraken bij deze aan koper, die deze aanspraken bij deze aanvaardt.

Verkoper is verplicht om de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en machtigt koper, voor zover nodig, bij deze onherroepelijk, om de hiervoor gerelateerde overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
6. aan hem zijn van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke thans nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
7. aan hem is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal- of gemeentelijk monument krachtens een provinciale-

- casu quo gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
- c. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale- of gemeentelijke verordening danwel krachtens het bestemmingsplan;
8. aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt. Gezien het bouwjaar van het verkochte kunnen er in het algemeen nog asbesthoudende stoffen in het verkochte aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving (onder andere het Asbestverwijderingsbesluit) 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.
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een vroegere titel van aankomst van het geschonkene, zijnde een akte van verdeling en levering op tweeëntwintig december tweeduizend tien voor notaris mr. A.L.J. Westerhuis te Gouda verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op drieëntwintig december tweeduizend tien in register Hypotheken 4, in deel 59296 nummer 87, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

BIJZONDERE BEPALINGEN

De verdeling van het registergoed vindt plaats naar de toestand per heden met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen.

Te dezer zake wordt in het bijzonder verwezen naar, en van toepassing verklaard, hetgeen voorkomt in een akte van levering op elf maart negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor Mr K.P. Schaap, destijds notaris te Rotterdam, overgeschreven ten gemeld hypotheekkantoor op veertien maart negentienhonderd zevenenzeventig in deel 5457 nummer 9, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

De comparanten verklaarden voorts:

1. *Op deze overeenkomst is toepasselijk het bepaalde in de akte, houdende Algemene Bepalingen op vier maart negentienhonderd zeven en zeventig voor genoemde notaris Schaap, verleden, overgeschreven ten hypotheekantore te Rotterdam op zeven maart negentienhonderd zeven en zeventig in deel 5449 nummer 2, hierna te noemen Algemene Bepalingen. Koper zal bedoelde Algemene Bepalingen voor zover deze voor hem van toepassing zijn stipt nakomen en verplicht zich deze Algemene Bepalingen en de daarin opgenomen Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein der gemeente Gouda, voor zover nodig, als kettingbeding aan zijn rechtsopvolgers op te leggen, en door hem ten behoeve van de gemeente aan te nemen, zulks op verbeurte van een boete zoals in die Algemene Bepalingen en Verkoopvoorwaarden is vermeld.*

De comparant enzovoorts.

4.a. Koper verplicht zich zolang hij eigenaar is van de bij deze akte overgedragen grond met de daarop te bouwen opstallen, lid te zijn van de te Gouda gevestigde vereniging genaamd: Vereniging Bloemendaal-Oost en zich te onderwerpen aan de statuten dier vereniging, met name tot stipte betaling van de door de vereniging te maken kosten van onderhoud der aan de vereniging in eigendom toebehorende achterpaden en speel- en groenvoorzieningen;

b. Bij overtreding of niet-nakoming van het hiervoor onder a bepaalde zal de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete verbeuren van vijfhonderd gulden (f.500,--) ten behoeve van de kas van gemelde vereniging, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de koper alsnog voorschreven bepaling nakomt, een en ander onverminderd alle andere rechten zijdens de gemelde vereniging.

c. De koper is verplicht de hiervoor sub a en b gemelde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling sub c bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het door hem gekochte, in eigendom of zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe verkrijger op te leggen en ten behoeve van gemelde vereniging te bedingen en aan te nemen, onder verbeurte door de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger die verzuimt op te leggen, te bedingen of aan te nemen van een onmiddellijk opeisbare boete ten bate van de kas der vereniging van tienduizend gulden (f.10.000,--).

5. Partijen enzovoorts

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden ten

behoefte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel grond en ten laste en ten behoefte van de overige percelen grond van het kadastrale perceel gemeente Gouda sectie M nummer 2168, waarop de overige woningen in het onderhavige bouwplan zullen worden gesticht, over en weer te vestigen de erfdienstbaarheid bestaande uit het hebben en gebruiken van rioleringen en van af- en aanvoerleidingen, alsmede het uitvoeren van al die werkzaamheden, welke nodig mochten zijn voor het vernieuwen en herstellen - of het maken van nieuwe - rioleringen en af- en aanvoerleidingen.

Na de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de grond zal deze door en op kosten van de eigena(a)r(en) van het (de) betreffende heersende erf (erven) weer terstond in de oude toestand worden gebracht. De kosten van onderhoud, vernieuwing of vervanging van het riool en de daarmee samenhangende en daaruit voortvloeiende kosten komen voor rekening van de eigenaren van de kavels die op dat riool zijn aangesloten, ieder voor een gelijk gedeelte. Aanwijsbare schade aan het riool toegebracht door de eigenaar of gebruiker van de woning welke op dat riool is aangesloten, hetzij in de vorm van vervuiling of breuk in de aansluiting daarop, hetzij door te zware belasting van de grond waarin het gedeelte van dat riool ligt of anderszins komt uitsluitend voor rekening van die betrokken eigenaar alleen.

Voorts verklaarden de comparanten, handelende als gemeld, nog te verwijzen naar hetgeen voorkomt in een akte van verkoop en koop op vier maart negentienhonderd zeven en zeventig voor genoemde notaris Mr. K.P. Schaap verleden, waarbij ten behoefte en ten laste van het bij deze akte overgedragen perceel grond en ten laste en ten behoefte van de bij die akte overgedragen perceels gedeelten (paden) over en weer werd gevestigd de erfdienstbaarheid bestaande uit het hebben en gebruiken van riolen, af- en aanvoerleidingen, fundering en putten, alsmede het uitvoeren van al die werken, welke nodig mochten zijn voor het vernieuwen en herstellen van - of het maken van nieuwe - aansluitingen op die riolen en leidingen en putten. Na de uitvoering van eventuele werkzaamheden in de grond zal deze door en op kosten van de eigena(a)r(en) van het (de) betreffende heersende erf (erven) weer terstond in de oude toestand worden gebracht.

Koper heeft een exemplaar van voormelde "Algemene Bepalingen en Verkoopvoorwaarden" ontvangen en is bekend met de inhoud daarvan.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen -de bepalingen van de "Algemene Bepalingen en Verkoopvoorwaarden" daaronder begrepen- verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard.

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

Voor zover in bovengenoemde bepalingen lasten en beperkingen zijn vermeld, worden die door koper aanvaard.

VOORKEURSRECHTEN VAN KOOP

De sub 2.a., 2.b. en 2.c. genoemde verschenen personen, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk ook te noemen: "**de deelgenoten**", verlenen bij deze aan:

- I. elkaar, over en weer, en vervolgens
- II. de verkoper,

A. het voorkeursrecht van koop van ieders onverdeeld aandeel in:

het verkochte;

op welke voorkeursrechten van koop de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. Indien iemand van de deelgenoten, hierna ook te noemen: "**de aanbieder**", diens aandeel in het verkochte geheel of gedeeltelijk mocht willen vervreemden is hij - behoudens in het geval van executie en verkoop krachtens het bepaalde in artikel 268 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek - verplicht de overige deelgeno(o)t(en), hierna zowel tezamen als afzonderlijk ook te noemen: "**de eerste koopgerechtigde**", van dit voornemen schriftelijk in kennis te stellen, welke in kennisstelling geldt als aanbod tot koop.
Onder vervreemding wordt ten deze tevens verstaan de vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht, anders dan een voor een onroerend goed als het onderhavige gebruikelijk beperkt zakelijk genotsrecht dat moet worden geacht de waarde van het onroerend goed niet te beperken.
Onder vervreemding als hiervoor bedoeld wordt ook verstaan verkrijging krachtens erfrecht, in welk geval de rechtverkrijgende(n) onder algemene titel verplicht is/zijn tot aanbieding.
- b. Binnen één maand na ontvangst van vorenbedoelde kennisgeving dient de eerste koopgerechtigde schriftelijk aan de aanbieder te verklaren of hij in beginsel van het voorkeursrecht van koop gebruik wil maken. Degene(n) van de eerste koopgerechtigde die verklaart casu quo verklaren van het voorkeursrecht van koop in beginsel gebruik te willen maken hebben aldus recht van koop van het gehele aangeboden (aandeel in het) onroerend goed.
- c. Ingeval de eerste koopgerechtigde (of één of meerdere van hen) verklaart van het voorkeursrecht van koop gebruik te willen maken, zal de koopprijs door partijen in onderling overleg worden vastgesteld en indien bedoeld onderling overleg niet tot stand komt of niet tot overeenstemming leidt binnen twee maanden na de sub a bedoelde kennisgeving, zal de koopprijs worden vastgesteld door drie deskundigen (makelaars/taxateurs), van wie er één zal worden aangewezen door de eerste koopgerechtigde, één door de aanbieder en de derde door de aldus aangewezen deskundigen tezamen. Indien binnen drie maanden na de sub a bedoelde kennisgeving de deskundigen niet, of niet allen, zijn aangewezen, zal aanwijzing van de ontbrekende deskundige(n) op verzoek van de meest gereede partij

geschieden door de Kantonrechter binnen wiens ambtsgebied het onroerend goed (of het voornaamste gedeelte daarvan) is gelegen. De deskundigen dienen hun rapport uit te brengen binnen een maand na aanwijzing van de laatste deskundige.

De vaststelling van de koopprijs dient te geschieden op basis van de waarde in het economisch verkeer in de feitelijke en juridische staat waarin de onroerende zaak zich alsdan bevindt.

- d. Binnen één maand na de vaststelling van de koopprijs, in onderling overleg of door taxatie, zal de eerste koopgerechtigde zich schriftelijk jegens de aanbieder dienen te verklaren omtrent al dan niet gebruikmaking van het voorkeursrecht van koop. Binnen diezelfde periode van één maand is de aanbieder, ook indien de eerste koopgerechtigde eerder in die periode van één maand reeds mocht hebben verklaard definitief gebruik te willen maken van het voorkeursrecht van koop, bevoegd schriftelijk zijn aanbod tot koop in te trekken, in welk geval géén koopovereenkomst tot stand komt, doch het onderhavige voorkeursrecht van koop wél van kracht blijft. Wanneer de eerste koopgerechtigde verklaart van het voorkeursrecht van koop definitief gebruik te willen maken en het aanbod tot koop niet tijdig is ingetrokken, respectievelijk wanneer de koopprijs in onderling overleg is vastgesteld, zal de verdeling en levering moeten plaatsvinden binnen twee maanden na ontvangst door de aanbieder van de desbetreffende verklaring, respectievelijk binnen twee maanden na het in onderling overleg vaststellen van de koopprijs, zulks tegen gelijktijdige betaling van de koopprijs en de overdrachtskosten, ten overstaan van een notaris ter keuze van de eerste koopgerechtigde en onder dusdanige bepalingen als in akten van levering voor die notaris verleden, gebruikelijk zijn.
- e. Indien de eerste koopgerechtigde verklaart van het voorkeursrecht van koop in beginsel dan wel definitief geen gebruik te willen maken, dan wel zich niet binnen één maand na het vaststellen van de koopprijs daaromtrent verklaart, zal het aandeel in het verkochte door de aanbieder moeten worden aangeboden aan de comparant sub 1., hierna ook te noemen: "**de tweede koopgerechtigde**", met betrekking tot welke aanbieder het hiervoor sub a. tot en met d. bepaalde mutatis mutandis van overeenkomstige toepassing zal zijn.
- f. Na vervreemding aan een derde is het voorkeursrecht voor de eerste- en tweede koopgerechtigde met betrekking tot het vervreemde vervallen.
- g. Indien de eerste- casu quo tweede koopgerechtigde heeft verklaard van het voorkeursrecht van koop gebruik te willen maken, doch één van partijen - na bij aangetekend schrijven in gebreke te zijn gesteld - gedurende veertien dagen geen medewerking verleent aan de eigendomsoverdracht, heeft de wederpartij het recht:
- hetzij nakoming te vorderen, in welk geval de in gebreke zijnde partij een boete jegens de wederpartij verbeurt van één pro mille van de vastgestelde koopprijs voor iedere dag dat de in gebreke

- zijnde partij na genoemde termijn van veertien dagen in verzuim blijft,
- hetzij de koop te ontbinden, in welk geval de in verzuim zijnde partij een boete jegens de wederpartij verbeurt van tien procent van de vastgestelde koopprijs, in beide gevallen onverminderd het recht van de wederpartij op vergoeding van eventueel meer geleden schade, kosten en interessen.
- h. Indien de aanbieder tot vervreemding aan een derde overgaat zonder de eerste- en/of tweede koopgerechtigde gelegenheid te hebben gegeven, op de boven aangegeven wijze, om van het voorkeursrecht van koop gebruik te maken, zal de aanbieder:
- ten behoeve van de eerste koopgerechtigde (hen tezamen) verbeuren een direct opvorderbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) en/of
 - ten behoeve van de tweede koopgerechtigde verbeuren een direct opvorderbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), onverminderd het recht van de eerste- en tweede koopgerechtigde om van de aanbieder te eisen vergoeding van de eventueel door hem, eerste- en/of tweede koopgerechtigde, geleden meerdere schade.
- i. De eventuele kosten van taxatie als sub c bedoeld zijn voor rekening van beide partijen, ieder voor de helft, tenzij het aanbod tot koop vervolgens door de aanbieder is ingetrokken, in welk geval deze kosten geheel voor zijn rekening zijn.
- j. Indien zowel de eerste koopgerechtigde als de tweede koopgerechtigde verklaart van het voorkeursrecht van koop in beginsel dan wel definitief geen gebruik te willen maken, dan wel zich niet binnen één maand na het vaststellen van de koopprijs daaromtrent verklaart is de aanbieder vrij om tot levering van zijn aandeel aan een derde over te gaan.
- B. het recht van koop van het hiervoor onder A. omschreven onroerend goed, op welk recht van koop de volgende bepalingen van toepassing zijn:
- a. het recht van koop kan worden uitgeoefend na het overlijden van de aanbieder en moet worden uitgeoefend binnen acht maanden na dat overlijden door schriftelijke kennisgeving binnen gemelde termijn door de eerste- respectievelijk de tweede koopgerechtigde aan de rechtverkrijgende(n) van de aanbieder, waarbij hij meedeelt, dat hij van zijn recht van koop gebruik wenst te maken; indien bedoelde desbetreffende schriftelijke kennisgeving niet of niet tijdig wordt verzonden is het desbetreffende recht van koop van de eerste- respectievelijk tweede koopgerechtigde vervallen, doch blijft het desbetreffende sub A. bedoelde voorkeursrecht van koop van de eerste- respectievelijk tweede koopgerechtigde van kracht;
 - b. indien de eerste koopgerechtigde van zijn recht van koop gebruik maakt dan vindt het hiervoor onder A. bepaalde met betrekking tot het voorkeursrecht van koop van de eerste koopgerechtigde overeenkomstige toepassing; indien de eerste koopgerechtigde van zijn recht van koop geen gebruik maakt, doch de tweede

koopgerechtigde van zijn recht van koop wel gebruik maakt dan vindt het hiervoor onder A. bepaalde met betrekking tot het desbetreffende voorkeursrecht van koop van de tweede koopgerechtigde overeenkomstige toepassing;

- c. het recht van koop vervalt indien het sub A bedoelde voorkeursrecht van koop van de (desbetreffende) eerste- respectievelijk tweede koopgerechtigde is vervallen.

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, casu quo daarvan wordt bij deze afstand gedaan. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen. Voorzoveel rechtens mogelijk doet koper afstand van het recht om op grond van artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek de onderhavige koopovereenkomst te ontbinden, hetgeen verkoper bij deze aanvaardt.

DEFINITIEF ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte heeft koper verklaard dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer op hem van toepassing is. De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte gehecht. De overdrachtsbelasting wordt berekend over een grondslag welke wordt gevormd door gemelde koopprijs ad

ROERENDE ZAKEN

Blijkens gemelde koopovereenkomst zijn in het verkochte geen roerende zaken begrepen waaraan afzonderlijk een waarde wordt toegekend.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte in minuut is verleden te Waddinxveen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is door mij, notaris aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht, waarna de verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om vijftien uur vijfenveertig minuten.
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCRIFT
(getekend:) mr. R.W. Ubachs.

Ondergetekende, mr. Rudolph Wouter Ubachs, notaris te Waddinxveen, verklaart dat op de betrokken onroerende zaak geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

(getekend:) mr. R.W. Ubachs.

Ondergetekende, mr. Rudolph Wouter Ubachs, notaris te Waddinxveen, 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 01-04-2022 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83937 nummer 169.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 4D73C2F1ADAF10F65634C22E62A0B9F563BFC074 toebehoort aan Rudolph Wouter Ubachs.

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