

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het Kadaster
en de Openbare Registers.

Rotterdam OZ4 40678/161

03-05-2005 09:00

W. R. Middelma

met 4 vervolgbladen

Aan Wagener J.H.A. / 71114 VAREL



4 volbladen

20050503000910

Kadaster

*71114

AKTE VAN LEVERING

versie: 1. d.d.: 14 maart 2005

in behandeling bij: C.D. Middelma\71114\lh\14377

Heden, twee mei tweeduizend vijf (02-05-2005), _____
verschenen voor mij, mr Johan Hendrik Adriaan _____
Wagener, notaris met vestigingsplaats Gouda: _____

hierna (tezamen) genoemd: koper. _____
De comparanten verklaarden het navolgende: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. _____

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: _____

het woonhuis met schuur, ondergrond, erf, tuin en _____
verder aanbehoren aan de Vlietenburg 20 te 2804 WS _____

Hyp.4

Gouda, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie M —
nummer 2554, groot een are eenendertig centiare —
(131 m²),

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te —
gebruiken als woonhuis.

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

hem is niet bekend of dit gebruik op publiek- of —
privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen door de —
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het —
Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam —
(register 4) op elf november negentienhonderddrieën-
negentig (11-11-1993) in deel 13239 nummer 24, van —
een afschrift van een akte van levering, houdende —
kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het —
recht om ontbinding van de aan die akte ten grondslag
liggende overeenkomst te vorderen, op tien november-
negentienhonderddrieënnegentig (10-11-1993) verleden
voor mr A.L.J. Westerhuis, notaris te Gouda.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

BEDINGEN.

KOSTEN EN BELASTINGEN.

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de
overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn —
voor rekening van koper.

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 hypotheeken
of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtin-
gen, anders dan hierna vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens
erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper —
bekende hierna zullen worden vermeld;

Kadaster

- 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. Koper en verkoper geven volmacht aan ieder van de medewerkers van notariskantoor De Waard & Wagener te Gouda om namens koper te compareren bij een akte en daarbij te aanvaarden elke afstanddoening van hypotheekrechten voorzover deze thans nog gevestigd zijn op voormeld registergoed en alles te doen wat terzake nodig is. —

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 de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. —

BESCHEIDEN, AANSPRAKEN. —

Artikel 4. —

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 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, pacht 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 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; _____
- 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 vol-
daan. _____

Verkoper heeft bij het aangaan van de _____ koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd 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, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend was: _____
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; _____
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of _____ voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; _____
 3. door de gemeente of provincie als beschermd — stads- of dorpsgezicht; _____
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was of het — verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een — voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. _____
- i. aan hem niet bekend is of de gemeente een _____ stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en _____ dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende — regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen; _____
- j. aan hem is niet bekend of ten aanzien van de — onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn — genomen door het bevoegd gezag. _____

Verkoper verklaart: _____

- hem is **niet** bekend of zich ten aanzien van het — onder f, g, h, i en j gestelde sedertdien een — verandering heeft voorgedaan. _____

BODEM/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST. _____

Artikel 6. _____

1. Aan verkoper is niet bekend of het registergoed — verontreiniging bevat die ten nadele strekt van — het voormelde gebruik of die heeft geleid of zou — kunnen leiden tot een verplichting tot schoning — van het registergoed, dan wel tot het nemen van —

Kadaster

andere maatregelen. _____

2. Het is verkoper **niet** bekend of in het verkochte —
 een ondergrondse tank voor het opslaan van _____
 vloeistoffen aanwezig is, als bedoeld in het _____
 Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks. _____

3. Het is verkoper niet bekend of het verkochte _____
 asbest dan wel asbesthoudende materialen bevat. —

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BE-
 DINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.** _____

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, _____
 kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen
 wordt verwezen naar een akte van transport op zeven-
 entwintig mei negentienhonderdzevenenzeventig (27-05-
 1977) verleden voor mr K.P. Schaap, destijds notaris
 te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven ten _____
 hypotheekantore te Rotterdam op eenendertig mei ne-
 gentienhonderdzevenenzeventig (31-05-1977) in deel —
 5550 nummer 42 (register 4), waarin ondermeer woorde-
 lijk 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 sub 1, thans handelende als mondeling
 " lasthebber van de gemeente Gouda, verklaarde —
 " namens de gemeente voormelde verbintenissen aan
 " te nemen. De koper verklaarde als onderdeel van
 " deze overeenkomst de in de voormelde akte _____
 " houdende Algemene Bepalingen opgenomen _____
 " onherroepelijke volmacht bij deze aan de _____
 " vennootschap te verlenen. _____

" 2. Partijen doen 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 TIEN DUIZEND GULDEN —
 " (f. 10.000,--). _____
 " 5. Partijen verklaren enzovoorts. _____
 " De comparanten, handelende als gemeld, _____
 " verklaarden: _____
 " a. ten behoeve en ten laste van het bij deze akte
 " overgedragen perceel grond en ten laste en ten
 " behoeve van de overige percelen grond van de —
 " kadastrale percelen gemeente Gouda sectie M —
 " nummers 2246, 2247, 2248, 2249, 2250 en 2251, —
 " waarop de overige woningen in het: onderhavige
 " bouwplan zullen worden gesticht, over en weer —
 " te vestigen de erfdiensbaerheid 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. —

Kadaster

" De kosten van onderhoud, vernieuwing of _____
 " vervanging van het riool en de daarmede _____
 " 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 zijn 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. _____
 " b. ten laste van het bij deze akte overgedragen _____
 " gedeelte van het kadastrale perceel gemeente _____
 " Gouda sectie M nummer 2246 (lijdend erf) en ten
 " behoeve van het gedeelte van dat kadastrale _____
 " perceel waarop zal worden gesticht de woning _____
 " gelegen aan de Vlietenburg 18 (bouwnummer 50) -
 " (heersend erf), te vestigen de _____
 " erfdiensbaarheid van inbalking en inankering,
 " krachtens welke de eigenaar van het heersend _____
 " erf bevoegd is om de volgens het door _____
 " verkoopster betreffende de bouw van voormelde -
 " woningen opgemaakte bestek, technische gegevens
 " en tekening te stichten overbouwning, in te _____
 " brengen in respectievelijk tegen de zijgevel _____
 " van de voormelde op het lijdend erf te stichten
 " woning. _____
 " 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 _____
 " behoeve en ten laste van het bij deze akte _____
 " overgedragen perceel grond en ten laste en ten _____
 " behoeve van de bij die akte overgedragen _____
 " perceelsgedeelten (paden) over en weer werd _____
 " gevestigd de erfdiensbaarheid 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." _____
 " Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen
 " voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te
 " leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander -
 " bij deze door koper aanvaard. _____
 " Voor zover 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 OVEREENKOM-
STEN.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen
in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten —
die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitge- —
werkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze —
koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde —
beroepen.

RECHTEN EN VERPLICHTINGEN UIT OVEREENKOMST.

Alle rechten en verplichtingen uit de overeenkomst —
die niet zijn uitgewerkt, blijven, tenzij in deze —
akte daarvan uitdrukkelijk is afgeweken, tussen par-
tijen onverminderd van kracht.

TOESTEMMING.

De comparanten sub 1 verklaarden elkaar over en weer
de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk —
Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben —
verleend.

WOONPLAATSKEUZE.

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

OVERDRACHTSBELASTING.

De comparanten verklaarden, dat het overgedragen re-
gistergoed, oud onroerend goed is in de zin van de —
Wet op de Omzetbelasting 1968 en de onderhavige over-
dracht dus is vrijgesteld van de heffing van omzetbe-
lasting en onderworpen is aan de heffing van —
overdrachtsbelasting.

SLOT.

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

De comparanten 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 comparanten
opgegeven en toegelicht.

De comparanten 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 comparanten en mij, —
notaris, ondertekend

om negen uur en vijftig minuten.

(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(volgt ondertekening) J. Wagener.

De ondergetekende, mr Johan Hendrik Adriaan Wagener,
notaris met vestigingsplaats Gouda, verklaart dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de —

Aantekeningen:

vierde vervolgblad

Kadaster

zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(volgt ondertekening) J. Wagener.

De ondergetekende, mr Johan Hendrik Adriaan Wagener, notaris met vestigingsplaats Gouda, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen:

--	--

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 03-05-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40678 nummer 161.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.