

EIGENDOMSBEWIJS

Dirk Jan Blok Notaris
Wilhelmina van Pruisenlaan 143
2807 KH Gouda
telefoon 0182 – 67 00 28



Dink Jan Dink
[Handwritten signatures in a grid]

498/H/AB/9489/9470/9471/9472/18039

AKTE TOT LEVERING

A. DOOROVEREENKOMST LEVERING REGISTERGOED

Verkooper heeft bijkans met koper op vijftien oktober twee duizend acht honderd koopovereenkomst met koper verkocht en levert de grond daarvan aan koper, die bijkans voormelde overeenkomst van verkooper heeft gekocht en hi daer, ieder voor de overzende partij, aanvaardt.

- 1. de woning met omliggende grond, met in aanmerking, en op zich gelegen te 2804 WT Gouda aan de Vlissingeng 44, kadaster bekend gemeente Gouda wijk 2 nummer 2804 ter grootte van één honderd twee en veertig vierkante meters (147 m²); en
- 2. de garage met opslagruimte, met in aanmerking, gelegen te 2804 WT Gouda aan de Vlissingeng 44, kadaster bekend gemeente Gouda wijk 2 nummer 2804 ter grootte van twee en twintig vierkante meters (22 m²);

hierna te noemen: het verkochte.

B. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

C. VERKRIJGING DOOR VERKOPER —

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de —
 inschrijving op één en dertig december negentienhonderd zes en negentig
 bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers —
 te Rotterdam in register Hypotheken 4 deel 16238 nummer 21, van een —
 afschrift van een akte van levering, op dertig december negentienhonderd
 zes en negentig verleden voor Mr H.J.C. Paulusma, notaris te Rotterdam,
 in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend, terwijl
 tevens in die akte werd verklaard dat geen beroep kan worden gedaan op
 een ontbindende voorwaarde. —

D. KOOPPRIJS —

De koopprijs bedraagt: tweehonderd zeven en zeventig duizend euro —
 (€ 277.000,00). —

E. KOSTEN —

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens juridische levering —
 van het verkochte zijn voor rekening van koper. —
 De overdrachtsbelasting is voor rekening van koper. —

F. BEPALINGEN —

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder —
 de volgende bepalingen: —

Artikel 1 —

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering. —

Artikel 2 —

Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren, dat: —

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan —
 ook; —
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken 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. —

Artikel 3 —

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere —
 omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper —
 noch koper daaraan rechten. —

Artikel 4 —

Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het
 sluiten van de koopovereenkomst bevond. —

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf —
 voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen —
 wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. —

Artikel 5 —



NOTARIS

Verkoper is verplicht het verkochte terstond na het ondertekenen van —
 deze akte geheel ontruimd, vrij van huur of ander gebruiksrecht aan koper
 af te leveren en hem de feitelijke macht daarover te verschaffen. —
 Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico
 van het verkochte. —

Artikel 6

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van vandaag voor —
 rekening van koper. —

Aangezien de waarde van de onroerende zaak (de zogenaamde "WOZ-
 waarde") voor het jaar twee duizend negen nog niet bekend is, is voor de
 berekening van de zakelijke lasten uitgegaan van de waarde van de —
 onroerende zaak in het jaar twee duizend acht. —

Artikel 7

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als
 bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen —
 garantiebewijzen, zijn voor zover 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. Voor
 zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als —
 bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek levert verkoper hierbij
 deze aanspraken aan koper, die deze aanvaardt; koper is bevoegd om —
 het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen. —

G. ASBEST

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
 Gezien het bouwjaar van het verkochte kunnen asbesthoudende —
 stoffen/materialen aanwezig zijn. —

In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen —
 en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper
 verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor —
 alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van
 enig asbest uit het verkochte kan voortvloeien. —

H. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN / BIJZONDERE
VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en aan koper op te leggen
 bijzondere verplichtingen ten aanzien van het verkochte, wordt te dezen —
 verwezen naar een akte van transport op één en twintig april —
 negentienhonderd zeven en zeventig verleden voor Mr Th.S.O.M. van —
 Eijck, destijds notaris te Rotterdam, bij afschrift overgeschreven op twee —
 en twintig april negentienhonderd zeven en zeventig bij het —
 hypotheekkantoor (thans het kantoor van de Dienst voor het kadaster en —
 de openbare registers) te Rotterdam, in register Hypotheken 4 deel 5506
 nummer 4, waarin woordelijk staat vermeld: —

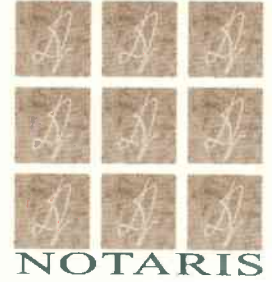
" 1. Op deze overeenkomst is toepasselijk het bepaalde in de akte, —
 houdende Algemene Bepalingen op vier maart negentienhonderd —
 zeven en zeventig voor genoemde notaris Schaap verleden, —

overgeschreven ten hypotheekkantore 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.

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. Enzovoorts.
- De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden 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



NOTARIS

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 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 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." —

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen — welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, worden deze hierbij — door verkoper aan koper opgelegd. —

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

I. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING —

De koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor onder-H. vermelde lasten en beperkingen. —

J. VERENIGING —

Bij akte verleden op vier maart negentienhonderd zeven en zeventig, is — opgericht de vereniging: Vereniging Bloemendaal-Oost, gevestigd te —

Gouda, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van _____
 Koophandel voor Rotterdam onder nummer 40464393. _____

Het doel van gemelde vereniging is onder meer het in eigendom _____
 verkrijgen van die grond, welke is gelegen in dat gedeelte van de _____
 gemeente Gouda dat is genaamd Bloemendaal-Oost, waarop binnen het -
 zogenoemde bouwcomplex 14 van het grondbedrijf der gemeente Gouda,
 achterpaden, speel- en groenvoorzieningen aangelegd dienen te worden,
 welke een openbaar karakter moeten krijgen en behouden. _____

Bij akte van statutenwijziging op vier en twintig augustus _____
 negentienhonderd vier en negentig verleden voor F.A. Moerel, destijds —
 notaris te Gouda, is de statutaire naam van gemelde vereniging gewijzigd
 in: Zevenburg, gevestigd te Gouda, kantoorhoudende te 2804 WS Gouda,
 Vlietenburg 20, (correspondentieadres: Vlietenburg 37, 2804 WR Gouda).
 Verkoper draagt bij deze zijn lidmaatschap in gemelde vereniging aan —
 koper over op grond van het bepaalde in de statuten van gemelde _____
 vereniging. Koper aanvaardt dit lidmaatschap en verklaart een kopie van —
 de statuten van de vereniging te hebben ontvangen, bekend te zijn met de
 inhoud daarvan en verklaart de in de statuten vervatte bepalingen te —
 zullen nakomen. _____

K. BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST _____

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen —
 gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is -
 overeengekomen, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat geen beroep _____
 meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden. _____

L. ROERENDE ZAKEN _____

Blijkens de koopovereenkomst heeft verkoper tevens verkocht aan koper,
 die heeft gekocht, roerende zaken welke zijn gespecificeerd op een aan —
 gemelde koopovereenkomst gehechte lijst. Partijen hebben aan bedoelde
 roerende zaken geen waarde toegekend. _____

Verkoper is verplicht de verkochte roerende zaken vandaag aan koper af
 te leveren. _____

M. VOLMACHT TOT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN _____

Partijen geven volmacht aan de medewerkers verbonden aan het kantoor
 van mij, notaris, om, zo nodig, namens hen afstand van hypotheekrechten
 aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan —
 kopers mochten zijn ingeschreven op het verkochte. _____

N. WOONPLAATSKEUZE _____

Ter zake van de levering van het verkochte en de fiscale gevolgen _____
 daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van —
 deze akte. _____

O. KWIJTING _____

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening
 van de notaris; verkoper verleent aan koper kwijting ter zake. _____

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend. _____
 WAARVAN AKTE is verleden te Gouda op de datum aan het begin van de —
 akte vermeld. _____

Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte aan de verschijnende —



NOTARIS

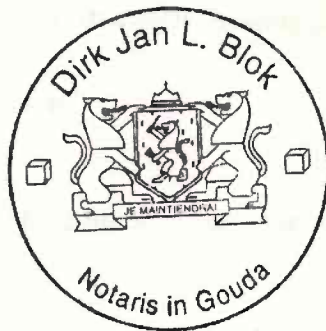
personen meegedeeld, een toelichting op de zakelijke inhoud gegeven, en, —
voorzover nodig, heb ik hen gewezen op de uit de inhoud van de akte —
voortvloeiende (rechts)gevolgen. —

De verschijnende personen verklaarden van de inhoud van de akte te hebben
kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan —
geen prijs te stellen. —

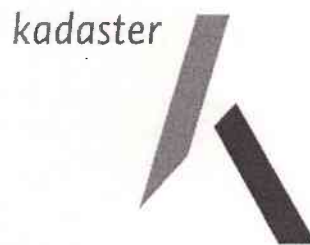
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de —
verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend, om veertien uur en vijf —
en dertig minuten. —

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCRIFT:



Ondergetekende, Mr Dirk Johan Lucius Blok, notaris met plaats van vestiging
Gouda, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van
de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex
artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid,
in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als
bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met
artikel 6 van die wet.



Aan
D.J.L. Blok
GOUDA

Onderwerp
OZ4 56341/77

Uw kenmerk
M-B5496AB

Geachte relatie,

Op 3-3-2009 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 56341/77.

De ondertekenaar van dit stuk is: Blok Dirk Johan Lucius

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : B5496AB Levering J.A.C. Dubbink.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers