

## AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20230587301/RDI

Heden, vier september tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Maarten Erik Gilbert Jan Schils, notaris gevestigd te Zoetermeer:

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; en

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op zeventwintig juli tweeduizend drieëntwintig 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:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging en verder toebehoren, gelegen te 2806 KG Gouda, Vrijheidslaan 67, **kadastraal bekend** gemeente Gouda, sectie K, complexaanduiding 4109, appartementsindex 4, hierna te noemen: "het verkochte".

---

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

## **VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

Het registergoed omvat:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met een afzonderlijke berging en verder toebehoren, gelegen te **2806 KG Gouda, Vrijheidslaan 67**, kadastraal bekend **gemeente Gouda, sectie K, complexaanduiding 4109, appartementsindex 4**, uitmakende het drie/eenenvijftigste (3/51e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met opstallen, bijbehorende grond en verder toebehoren gelegen te Gouda, aan de Vrijheidslaan 61 tot en met 95 (oneven nummers), ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie K, nummer 3541, groot vijf are twintig centiare (5 a 20 ca),

hierna aangeduid met "het verkochte".

## **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op twee maart tweeduizend eenentwintig, in deel 80727 nummer 61, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en verklaring van partijen dat geen van hen zich terzake van de onderliggende overeenkomst van koop en van de levering op een ontbindende voorwaarde kan beroepen, op een maart tweeduizend eenentwintig verleden voor mr. C.E. Rhodius-Wagener, notaris te Gouda.

## **AANDEEL VERKOPER**

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot drieduizend driehonderdzevenennegentig euro en zeventig cent (€ 3.397,70) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging.

## **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

## **Verklaring laag tarief overdrachtsbelasting**

Koper verklaart dat hij de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken. De verschuldigde overdrachtsbelasting is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%) over de koopprijs verminderd met het aandeel in het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars ad drieduizend driehonderdzevenennegentig euro en zeventig cent (€ 3.397,70), derhalve een bedrag van vierduizend honderdtweeënzeventig euro (€ 4.172,00).

## **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van

mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.  
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

### **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

#### Artikel 1

##### Kosten

De kosten, rechten, omzetbelasting wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Hieronder vallen eveneens de kosten van het Kadaster voor de inschrijving van de stukken (leverings- en (eventueel) hypotheekakte). Deze kosten worden in rekening gebracht aan de notaris en zullen in rekening worden gebracht bij de koper.

Bij een overdracht van kadastrale percelen met een voorlopige grens en oppervlakte, komen de kosten voor kadastrale uitmeting voor rekening van koper. Hieronder vallen eveneens de verificatiekosten van het Kadaster voor de (eerste) overdracht van een perceel met voorlopige grenzen en oppervlakten. De verificatiekosten worden in rekening gebracht aan de notaris en zullen in rekening worden gebracht bij de koper. Indien achteraf blijkt uit de factuurspecificatie van het Kadaster dat aan koper te weinig kadastrale verschotten ter zake deze overdracht zijn doorberekend, zal de notaris het tekort alsnog in rekening brengen bij koper, die bij deze verklaart dit bedrag direct aan de notaris te zullen voldoen.

#### Artikel 2

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

#### Artikel 3

##### Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

#### Artikel 4

##### Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

#### Artikel 5

##### Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

#### Artikel 6

##### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de eventueel hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### **GARANTIES**

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

#### **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

#### **REGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING/VERENIGING VAN EIGENAARS**

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van

splitsing in appartementsrechten, op vijftien augustus negentienhonderdachtenzeventig verleden voor mr. H.M. Krans, destijds notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is overgeschreven destijds ten hypotheekantore te Rotterdam, in Register Hypotheken 4, op eenentwintig augustus negentienhonderdachtenzeventig, in deel 6032 nummer 14 en het daarin van toepassing verklaarde (model)reglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaart ermee bekend te zijn van rechtswege lid te zijn van de vereniging van eigenaren van het appartementencomplex waar het verkochte deel van uitmaakt en verklaart zich te zullen houden aan het gestelde in de akte van splitsing, het toepasselijke splitsingsreglement en een eventueel bestaand huishoudelijk reglement.

#### **VERKLARING BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAREN**

Aan deze akte worden gehecht één of meer geschriften waarin de volgende verklaringen van of namens het bestuur van de vereniging van eigenaars zijn afgegeven:

- a. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 5 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende een opgave van de door verkoper op heden aan de vereniging verschuldigde bijdragen;
- b. de verklaring als bedoeld in artikel 5:122 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende een opgave van de omvang van het reservefonds van de vereniging als bedoeld in artikel 5:126 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Ten aanzien van bekende erfdiensbaarheden/kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt verwezen naar een akte van transport, op dertien oktober negentienhonderdeenenzestig verleden voor H.E. Buikema, destijds notaris te Gouda, van welke akte een afschrift is overgeschreven destijds ten hypotheekantore te Rotterdam, in Register Hypotheken 4, op zeventien oktober negentienhonderdeenenzestig, in deel 3422 nummer 153, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

*"7. De op het verkochte te stichten opstallen mogen zonder toestemming van burgemeester en wethouders van Gouda, noch geheel noch gedeeltelijk voor een andere bestemming worden gebezigd, dan die welke daarvoor in het tijdens de bouw vigerende uitbreidingsplan is aangegeven;  
Bij overtreding van dit verbod wordt een boete verbeurd ten bate van de gemeente Gouda, groot vijftien duizend gulden, alsmede een boete van éénhonderd gulden voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te rekenen vanaf de dag dat die overtreding is geconstateerd, welke boeten onmiddellijk opeisbaar zullen zijn door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal nodig zijn. Het hier sub 7 bepaalde zal bij elke verdere vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het bij deze verkochte en/of de*

*daarop te stichten opstallen aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht moeten worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Gouda moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding woordelijk overgenomen, zulks op verbeurte voor de verkrijger en iedere opvolgende verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftien duizend gulden, ten behoeve van de gemeente Gouda.*

8. *Ten behoeve van de vier bij deze verkochte bouwpercelen en ten laste van het aan de gemeente Gouda in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastrale perceel gemeente Gouda sectie K nummer 3038 wordt bij deze gevestigd:  
de erfdienstbaarheid om in de strook grond ter breedte van een meter vijftig centimeter rondom elk bouwperceel riolen, afvoerleidingen en putten te hebben en te gebruiken en in die strook al die werken uit te voeren welke nodig mochten zijn voor het vernieuwen, herstellen van of het maken van nieuwe aansluitingen op die riolen en leidingen en om in die strook grond al die werken uit te voeren welke nodig mochten blijken voor de controle, vernieuwing of herstelling van de fundering.*
9. *Ten behoeve van de vier bij deze akte verkochte bouwpercelen en ten laste van het aan de gemeente Gouda in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastrale perceel gemeente Gouda, sectie K nummer 3038 dat is omsloten door de geprojecteerde Brandsmastraat, Gedenklaan, Bleyssstraat en Vrijheidslaan, worden bij deze gevestigd:*
  - a. *de erfdienstbaarheid inhoudende het recht van het hebben en houden en gebruiken van deuren, ramen voor licht, lucht en uitzicht binnen en beneden de door het Burgerlijk Wetboek toegestane grenzen, riolen, leidingen, goten en afvoerpijpen, overstekende balkons, dakgoten en daken, alles in voege als terstond na afbouw der te stichten opstallen zal bestaan.*
  - b. *de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod om op het lijdend erf, voor zover dat op de gemelde tekening niet met rode kleur is aangegeven, andere opstallen te stichten dan die welke dienen tot het op het lijdend erf geprojecteerde speelterrein en die welke dienen tot de electriciteitsvoorziening."*

Koper doet ten aanzien van aan verkoper onbekende en in de openbare registers ingeschreven erfdienstbaarheden afstand van zijn recht tot opheffing, als bedoeld in artikel 7:20 van het Burgerlijk Wetboek, welke afstand verkoper aanvaardt.

#### **AANVAARDING DOOR KOPER**

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper 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.

#### **ENERGIELABEL**

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

#### **TOESTEMMING**

Voor zover nodig verklaren verkopers elkaar hierbij over en weer toestemming te verlenen voor het vorenstaande, als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek.

#### **TOLK**

Mede verscheen voor mij, notaris:

mevrouw **Éva Ujvári**, geboren te Boedapest, Hongarije op vier juni negentienhonderdvijfenzestig, te dezen domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris, beëdigd tolk in de Engelse taal die verklaarde van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en de door mij, notaris, verkort weergegeven inhoud van deze akte ten behoeve van de verkoper in de Engelse taal te hebben vertaald en als zodanig de verkoper bijstand heeft verleend als bedoeld in artikel 42 van de Wet op het notarisambt.

#### **VOLMACHT RECTIFICATIE**

Partijen geven volmacht aan de bij de in het hoofd van deze akte genoemde notaris werkzame personen om (mede) voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in artikelen 23, 26 leden 2 en 3 en artikel 43 van de Kadasterwet te constateren en te verbeteren terzake van deze akte.

#### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

#### **SLOT**

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en door mij, notaris geïdentificeerd in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. DEZE AKTE is verleden te Zoetermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om