

Ondergetekende, mr. Andries Jan Willem Kuiper, notaris te Oudewater, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur veertig minuten (11:40 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

#### AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2016001301/TN

Verkoper en koper hebben op veertien december tweeduizend vijftien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

#### **LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

#### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

het recht van eigendom, belast met het recht van opstal nutsvoorzieningen, met betrekking tot het woonhuis met ondergrond en tuin gelegen te **2801 XP Gouda, Cappenersteeg 22**, kadastraal bekend gemeente **Gouda, sectie C, nummer 4380** ter

grootte van vijfenveertig centiare (45 ca),  
hierna te noemen: "het verkochte".

**KOOPPRIJS**

**WOONPLAATSKEUZE**

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

**OPSTALRECHT NUTSVOORZIENING (op gedeelte van perceel)**

Het verkochte is belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel, ten behoeve van de Gemeente Gouda gevestigd te Gouda, (titel 59101/15).

**AANTEKENING KADASTRAAL OBJECT EN PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN:**

aantekening kadastraal object: *Locatiegegevens ontleend aan basisregistraties adressen en gebouwen, ontleend aan: ATG 75386 d.d. 8-8-2011;*

blijkens aantekening op het kadastrale uittreksel met betrekking tot Publiekrechtelijke Beperkingen is aangetekend: *Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet bodembescherming (zie tekening), zie ingeschreven tekening voor ligging, Betrokken bestuursorgaan: Provincie Zuid-Holland, ontleend aan hyp4 59126/150 d.d. 22-11-2010, brondocumenten mogelijk van belang: hyp4 60245/1 d.d. 19-7-2011.*

**VOORGAANDE VERKRIJGING**

**ROERENDE ZAKEN**

Voor de in het koopcontract omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot nihil (€0,00).

Een kopie van de betreffende lijst is aan deze akte gehecht.

**TOTALE KOOPPRIJS VERKOCHTE EN ROERENDE ZAKEN**

---

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

## **OVERDRACHTSBELASTING**

### **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 Notariskantoor Oudewater te Oudewater, 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 wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

#### **Artikel 2**

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.**

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
  - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de 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, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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.

Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

#### **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.

Voorzover 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 garantiecertificaten, 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 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.

#### **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar bovengenoemde akte van levering, op zestien november tweeduizend twaalf verleden voor voornoemde notaris Wagener, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zestien november tweeduizend twaalf, in het register hypotheken nummer 4, deel 62186 nummer 22, waarin woordelijk onder meer staat vermeld:

" **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

*Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg (zijnde een akte op vierentwintig november tweeduizend tien verleden voor notaris waarnemer van mr C.J.C.M. van Haperen, gevestigd te Gouda, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vijftwintig november tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 59143, nummer 38), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*

**BODEMGESTELDHEID/MILIEUBEPALING**

1. Verkoper heeft aan koper ter hand gesteld:
  - a. de brief “Beoordeling verkennend bodemonderzoek Rozendaal, Cappenersteeg en Wilhelminastraat te Gouda” van de Milieudienst Midden-Holland, gedateerd negentien maart tweeduizend tien; en
  - b. de brief “Advies project Cappenersteeg 16 - 24 te Gouda” van BMA Milieu B.V., gedateerd tien september tweeduizend tien.
2. In verband met de thans in verkochte aanwezige en in het verkennend bodemonderzoeksrapport, met nummer: NEN.20090272.1, gedateerd elf november tweeduizend negen, met betrekking tot het verkochte gemelde verontreiniging  
verklaren de comparanten, de comparante sub I. handelend als gemeld, dat verkoper en koper het navolgende zijn overeengekomen:
  - a. Verkoper heeft aan koper medegedeeld die van verkoper heeft kennisgenomen dat blijkens gemeld verkennend bodemonderzoeksrapport, gedateerd elf november tweeduizend negen; gemelde brief van de Milieudienst Midden- Holland, gedateerd negentien maart tweeduizend tien; en gemelde brief van BMA Milieu B.V., gedateerd tien september tweeduizend tien, bij funderingswerkzaamheden aan het verkochte mogelijk sanering dient plaats te vinden en op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper verklaart een kopie van gemeld verkennend bodemonderzoeksrapport, gedateerd elf november tweeduizend negen te hebben ontvangen, met de conclusies daarvan bekend te zijn en verkoper te zullen vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige bodem casu quo grondwater verontreiniging naar aanleiding van door of namens koper uit te voeren funderingswerkzaamheden aan het verkochte kan voortvloeien.
  - b. Verkoper heeft aan koper medegedeeld die van verkoper heeft kennisgenomen dat, voorzover van toepassing, bij grond- en onderhoudswerkzaamheden op en aan het buitenterrein behorende tot het verkochte en verwijdering van de door verkoper aan te brengen verharding als hierna onder c. bedoeld, er “blootstellingsrisico's” kunnen zijn waarbij op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen dienen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en zal verkoper vrijwaren voor

*alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige bodem casu quo grondwater verontreiniging naar aanleiding van door of namens koper uit te voeren werkzaamheden op en aan het buitenterrein kan voortvloeien.*

- c. *Verkoper verplicht zich jegens koper onverwijld na de onderhavige levering de door BMA Milieu B.V. - in de hiervoor in lid 1 onder a. en b. gemelde brieven - aanbevolen sanering te zullen uitvoeren door middel van het aanbrengen van isolerende voorzieningen (aaneengesloten verharding bestaande uit tegels). Bij het aanbrengen van de verhardingen zal verkoper "blootstellingsrisico's" als gevolg van grond- en onderhoudswerkzaamheden voorkomen door het aanbrengen van een zandbed van (schoon) zand (minimaal twintig centimeter (20 cm)), dat bij aanleg van de verhardingen wordt aangebracht.  
Na afronding van de saneringswerkzaamheden zal door verkoper, ter goedkeuring (beschikking), een evaluatierapport worden ingediend bij de Provincie Zuid-Holland.*
- d. *Verkoper verplicht zich jegens koper de hiervoor onder c. bedoelde saneringswerkzaamheden zodanig uit te voeren dat na afronding daarvan het bij de Provincie Zuid-Holland in te dienen evaluatierapport door de Provincie Zuid-Holland onverkort en zonder enig voorbehoud zal worden goedgekeurd.  
Indien desalniettemin blijkens de beschikking van de Provincie Zuid-Holland nadere saneringswerkzaamheden uitgevoerd dienen te worden zullen deze onverwijld door - en voor rekening en risico van - verkoper uitgevoerd worden.  
Verkoper casu quo koper zullen elkander omtrent de goedkeuring (beschikking) van de Provincie Zuid-Holland tijdig de nodige inlichtingen verschaffen.*
- e. *Koper zal verkoper vrijwaren voor elke aanspraak welke derden, waaronder de Staat der Nederlanden, jegens verkoper mochten instellen wegens in gemeld verkennend bodemonderzoek, gedateerd elf november tweeduizend negen, geconstateerde bodem en grondwaterverontreiniging met betrekking tot het verkochte alsmede niet in gemeld verkennend bodemonderzoek, gedateerd elf november tweeduizend negen maar thans wel aanwezige bodem en grondwaterverontreiniging doch, zulks slechts vanaf de datum en het tijdstip dat verkoper aan zijn verplichtingen als gemeld onder c. en d. heeft voldaan.*
- f. *Koper is verplicht en, voorzover thans nog nodig, verbindt zich hierbij jegens verkoper om bij elke vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte het hiervoor onder a., b., c., d. en e. bepaalde in de betreffende akte woordelijk op te nemen onder de verplichting van de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht om het hiervoor onder a., b., c., d. en e. bepaalde en het hier onder f. bepaalde bij elke*

*vervreemding of bij elke vestiging of vervreemding van een zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het verkochte in de betreffende akte woordelijk op te nemen alsmede het hier onder f. bepaalde aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen en namens en ten behoeve van verkoper aan te nemen, zulks op verbeurte voor de koper 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 vijftwintigduizend euro (€ 25.000,00) ten behoeve van de verkoper, zulks onverminderd de overige aan de verkoper toekomende rechtsmiddelen."*

#### **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.

#### **ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT**

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

#### **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.

#### **TOESTEMMING**

#### **SLOT AKTE**

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de daartoe bestemde documenten.

WAARVAN AKTE is verleden te Oudewater op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de

inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om elf uur veertig minuten. |



