

LEVERING

Vandaag, vier maart tweeduizendveertien, verschenen voor mij, mr. Albert Marinus Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg:

1. mevrouw [redacted] Arkesteijn-Stokdijk, geboren te [redacted] op [redacted], met kantooradres: Van Ruysdaellaan 41, 2264 TK Leidschendam-Voorburg, handelend als schriftelijk gemachtigde van:
  - a. de heer [redacted] **Rijntalder** (Paspoort nummer [redacted]), uitgegeven te [redacted] op [redacted], geboren op [redacted] te [redacted]; en
  - b. mevrouw [redacted] **Rijntalder-uit de Bulten** (Identiteitskaart nummer [redacted]), uitgegeven te [redacted] op [redacted], geboren op [redacted] te [redacted],

in de wettelijke gemeenschap van goederen met elkaar gehuwd en beiden wonende te 2803 RA Gouda, Nieuwe Gouwe Oostzijde 98;

  - c. mevrouw [redacted] **Walinga** (Rijbewijs nummer [redacted]), uitgegeven te [redacted] op [redacted], geboren op [redacted] te [redacted], ongehuwd en geen geregistreerd partner, wonende te 2803 RA Gouda, Nieuwe Gouwe Oostzijde 100,

hierna tezamen ook te noemen: "koper"; en
2. mevrouw [redacted] de Keizer, geboren te [redacted] op [redacted], met kantooradres: Van Ruysdaellaan 41, 2264 TK Leidschendam-Voorburg, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer drs. [redacted] Smit (Paspoort nummer [redacted]), uitgegeven te [redacted] op [redacted], geboren te [redacted] op [redacted], wonende te [redacted], gehuwd, die deze volmacht verstrekt in zijn hoedanigheid van Commissaris van de Koning van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **de Provincie Zuid-Holland**, gevestigd en kantoorhoudende te 's-Gravenhage, Zuid-Hollandplein 1 (postcode: 2596 AW), krachtens artikel 158 1.e juncto 176 van de Provinciewet juncto Titel 3 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, ter uitvoering van het besluit van het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Zuid-Holland van negentien november tweeduizenddertien, nummer PZH-2013-443160528, welk college zijn bevoegdheid ontleent aan het besluit van Provinciale Staten van Zuid-Holland van veertien november negentienhonderdtweeënzestig, nummer IX, hierna te noemen: "verkoper".

Van gemelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte zullen worden gehecht.

De verschenen personen verklaarden het volgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper schriftelijk vastgelegde overeenkomst van verkoop en koop gedateerd negentien november tweeduizenddertien aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoop en koop van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, de kopers sub 1.a en b tezamen voor de onverdeelde helft en de koper sub 1.c voor de onverdeelde helft:

een perceel grond **nabij de Nieuwe Gouwe Oostzijde 98 te 2803 RA Gouda**, kadastraal bekend gemeente Gouda, sectie M, nummer 7376, groot twee are, vijftachtig centiare,

hierna ook aan te duiden als: "het verkochte".

Het verkochte wordt door koper gebruikt als uitbreiding van de tuin.

#### VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Rotterdam op twee mei negentienhonderdnegentig, in Register Hypotheken 4, deel 11044, nummer 9, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding van de overeenkomst op grond van het bepaalde in de destijds geldende artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op een mei negentienhonderdnegentig verleden voor mr. P.L. van der Meulen, notaris te Waddinxveen.

#### KOOPPRIJS/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het verkochte bedraagt

welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

Voormelde overeenkomsten van verkoop en koop en levering zijn, voorzover ten deze nog van belang, gesloten onder de navolgende bedingen:

#### Kosten en belastingen

##### Artikel 1

1. Ter zake van de levering is geen omzetbelasting (B.T.W.) verschuldigd.
2. Alle rechten en kosten op de verkoop en koop en levering vallende, waaronder begrepen het kadastrale recht en de overdrachtsbelasting, alsmede de kosten verbonden aan de doorhaling van de eventueel thans op het verkochte rustende hypothecaire inschrijving(en), komen voor rekening van de verkoper.

#### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

##### Artikel 2

1. De 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 verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
  - 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.
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, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten.  
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.

#### Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

##### Artikel 3

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vinden plaats onmiddellijk 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.

#### Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

##### Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek 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 gaan over op de koper.

Voorzover 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.

#### Garanties van verkoper

##### Artikel 5

1. Verkoper garandeert het navolgende:
  - a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
  - b. het verkochte is geheel vrij van huur, pacht en van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd; het verkochte is eveneens niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
  - c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
  - d. door 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 voldaan;
  - f. voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoren omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen;
  - g. voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig;
2. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:
  - A. het verkochte niet is opgenomen in een:
 aanwijzing als bedoeld in:
    1. artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
    2. artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van die wet; of een
  - B. voorlopige aanwijzing als bedoeld in:
    1. artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten; of
    2. artikel 9a eerste lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
  - C. het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
    - als beschermd monument in de zin van artikel 3,4 of 6 van de Monumentenwet;
    - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
    - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder A en B gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.
3. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

#### Bodemverontreiniging

##### Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend of de bodem van het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het bij het verkochte omschreven gebruik door koper

of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

2. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het verkochte kan door koper uiterlijk twee maanden na dagtekening van de begeleidende brief waarmee de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan de koper is verzonden opdracht wordt gegeven voor een bodemonderzoek, waarvan de kosten voor rekening zijn van koper. Koper zal er voor zorgdragen dat de uitslag van dit onderzoek zo snel mogelijk schriftelijk aan verkoper bekend wordt gemaakt.

#### Kabels en leidingen

##### Artikel 7

1. Koper is verplicht te gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven het verkochte is of zal worden aangebracht, wordt onderhouden casu quo vervangen.
2. Koper komt ter zake geen enkele aanspraak toe, in welke vorm en hoe genaamd ook.
3. Het sub 1 bepaalde is een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Koper is verplicht het sub 1, 2 alsmede het in dit lid 3 bepaalde bij iedere vervreemding - de vestiging van een beperkt zakelijk recht waardoor het gebruik door een ander wordt verkregen, daaronder begrepen - uitdrukkelijk ten behoeve van verkoper te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan verkoper van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van drieduizend euro (€ 3.000,00) onverminderd de rechten van verkoper overigens geleden schade te verhalen.

#### Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

##### Artikel 8

Alle ontbindende voorwaarden die 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.

#### Overdrachtsbelasting

##### Artikel 9

De door koper verschuldigde maar door verkoper te betalen overdrachtsbelasting bedraagt naar hun mening

#### DOMICILIE

De verschenen personen verklaren voor de tenuitvoerlegging van deze akte en al haar gevolgen - ook de fiscale - woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

#### KENNISNEMING

De verschenen personen verklaarden voorts tijdig kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akte.

#### WAARVAN AKTE,

is verleden te Leidschendam-Voorburg op de datum als in het begin van deze akte is vermeld om acht uur, vijfenvijftig minuten.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard in te stemmen met de inhoud van de akte en de beperkte voorlezing daarvan.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

Getekend: A.M. Zwart

Ondergetekende, mr. Albert Marinus Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verklaart dat op het registergoed, waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Getekend: A.M. Zwart

Ondergetekende, mr. Albert Marinus Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, 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 04-03-2014 om 09:26 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 64036 nummer 154.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 132C289B718EFDF5577816B094BF8249 toebehoort aan Albert Marinus Zwart.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.