

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.	18267 7	38
Rotterdam	13-OKT-1998 09:00		met honderd 241	(vervolgblad(en))

Aantekeningen:

D: 00000037

S: 5610000621

Kadaster

bldz. 1

Heden twaalf oktober negentien honderd acht en negentig verschenen voor mij, Meester Fredericus Johannes de Ridder, kandidaat-notaris, wonende te Schoonhoven, hierna te noemen: "notaris", waarnemende het vakante kantoor van de te Bergambacht standplaats gehad hebbende notaris Meester Joannes Philippus Eduard Joseph Marie de Nerée tot Babberich:

1. de Heer **VAN BIJSTERVELD,** wonende te

geboren te op , (rijbewijs nummer—)

) gehuwd;—

hierna genoemd: verkoper;—

2. Mevrouw **VAN DER DUSSEN,**

, wonende te , geboren te

net
maken van huwelijksvoorwaarden gehuwd met de Heer
van der Zwaard;—

hierna genoemd: koper. —

De comparanten verklaarden het navolgende: —

----- **LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK** -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koop-overeenkomst aan koper verkocht, en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:—

Een perceel grond met daarop staande opstallen, gelegen te Bergambacht, aan de Benedenberg 99A, kadastraal bekend gemeente Bergambacht, sectie A nummer 7728, groot vier en twintig are veertig centiare;—

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als bouwterrein na sloop van de bestaande opstallen. —

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

- hem is niet bekend dat 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 in Register hypothecken 4 op zeven en twintig april negentien honderd acht en negentig in deel 17720 nummer 7 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling der koopsom, op drie en twintig april negentien honderd acht en negentig voor mij, notaris, verleden. —

Hyp. 4

----- **KOOPPRIJS** -----

De koopprijs bedraagt

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

----- **BEPALINGEN** ---------- kosten en belastingen ---------- Artikel 1 -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
3. Koper heeft aan verkoper uitgekeerd het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. — Bedoeld bedrag is door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. Verkoper verleent koper bij deze kwitantie.

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 hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - 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 behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of ander gebruiksrecht. — Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig

Kadaster

bldz. 3

schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

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 en aanspraken -----

----- Artikel 4 -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel of gedeeltelijk overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. 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;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

bldz. 4

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat: _____

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; _____
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: _____
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; _____
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; _____
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorskrift Gemeenten; _____
9. aan hem niet bekend is dat 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; _____
10. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt. _____

Verkoper verklaart: _____

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. _____

----- bepalingen bodemverontreiniging -----

----- Artikel 6 -----

1. Voor zover aan verkoper bekend: _____
 - a. is met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht; _____
 - b. zijn krachtens de Wet Bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd. _____
2. Voor zover de verontreiniging bekend is, is zij _____

Kadaster

bldz. 5

beschreven in het rapport van het bodemonderzoek door A.T. MilieuAdvies B.V., de dato april negentien honderd acht en negentig, rapportnummer AT98049 (erf/weiland) en in het rapport van het bodemonderzoek door A.T. MilieuAdvies B.V., de dato april negentien honderd acht en negentig, rapportnummer AT98049A (slootdemping)._____

Partijen verklaren beiden in het bezit te zijn van een exemplaar van dit rapport._____

3. Verkoper zal voor zijn rekening de in de gedempte sloot aangetroffen verontreiniging verwijderen, het puin afruimen en opvullen. Na sanering zal verkoper zorgen voor een zogenaamde schone-grondverklaring.
4. voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
5. Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbest-houdende materialen bevinden.

Artikel 7

Indien terzake van het verkochte geen bouwvergunning door het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente wordt afgegeven is verkoper verplicht het verkochte van koper terug te kopen, indien koper zulks wenst en wel binnen twee maanden nadat onherroepelijk is komen vast te staan, dat de vereiste bouwvergunning niet wordt afgegeven. De koopprijs bedraagt alsdan —

, kosten van de overdracht voor rekening van verko-
per. _____

Artikel 8

Verkoper zal de thans aanwezige huisbrandolietank verwijderen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE

OVEREENKOMSTEN

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.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING (EN)

bldz. 6

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

----- **WOONPLAATSKEUZE** -----

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

----- **SLOT AKTE** -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
 WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Bergambacht op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
 Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om *den eer wijer vijfde minuut* volgen handtekeningen. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
 F.J. de Ridder.---

De ondergetekende, Meester Fredericus Johannes de Ridder, kandidaat-notaris, wonende te Schoonhoven, van 't Hoffplaats 12, waarnemende het vakante kantoor van de te Bergambacht standplaats gehad hebbende notaris Meester Joannes Philippus Eduard Joseph Marie de Nerée tot Babberich, verklaart, dat het onroerend goed, bij vorenstaande akte vervreemd in de 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.

F.J. de Ridder.

De ondergetekende, Meester Fredericus Johannes de Ridder, kandidaat-notaris, wonende te Schoonhoven, van 't Hoffplaats 12, waarnemende het vakante kantoor van de te Bergambacht standplaats gehad hebbende notaris Meester Joannes Philippus Eduard Joseph Marie de Nerée tot Babberich, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het door hem ter inschrijving aangeboden stuk.

F. J. de Ridder