

NOTARISKANTOOR GREGOIRE

LEVERING

Doss.nr.: SV / 2006.000058.01



1

Heden, de vierde mei tweeduizend zes
verschijnen voor mij, Meester Johannes Baptist Gregoire, notaris, gevestigd te
Rotterdam:

hierna ook genoemd: "(de) koper";
ter andere zijde.

De comparanten, handelend als vermeld, verklaren als volgt:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en
koop getekend op vijftien februari tweeduizend zes aan koper verkocht en levert op
grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft
gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt:

het appartementsrecht te **3083 DE Rotterdam, Goereesestraat 81C**, kadastraal
bekend gemeente Charlois, sectie H, complexaanduiding 3245-A, appartementsindex
3, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met
twee bergingen in de kelder en verder toebehoren, alsmede een onverdeeld
drie/éénentwintigste aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met
het zich daarop bevindende gebouw, plaatselijk bekend Goereesestraat 81 en 83 te
Rotterdam, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie H,
nummers 2795 en 2796, groot twee aren vijftig centiaren;

hierna ook genoemd: het verkochte, door koper te gebruiken als woning.

Ten aanzien van dit gebruik heeft verkoper meegedeeld dat hem geen feiten en/of
omstandigheden bekend zijn die een normaal gebruik zoals hiervoor omschreven in de
weg staan.

Zijnde het gebouw, waarvan het verkochte deel uitmaakt, met bijbehorende grond en
toebehoren gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het
Burgerlijk Wetboek bij akte op vijftien september negentienhonderd achtenzeventig

verleden voor mr. Th.J.M. Schuurmans, destijds notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op achttien september negentienhonderd achtenzeventig in register 4, deel 6069 nummer 41.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte is volgens verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register 4 op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op twee november tweeduizend in deel 20605, nummer 15, van een afschrift van een akte van levering, die onder meer kwijting inhoudt voor betaling van de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mij, notaris te Rotterdam.

KOOPPRIJS

De overeenkomst van koop en levering is geschied voor de koopprijs van _____, welke koopprijs door de koper is voldaan door storting op een rekening die ter beschikking staat van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris.

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars

De verkoper verleent aan de koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs. Voorts is de overeenkomst van koop en levering aangegaan onder de volgende

BEDINGEN

1. Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken 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 overeenkomsten anders dan hierna vermeld.
2. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur- en/of pacht- en/of huurkoopovereenkomsten en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel mede-verkochte roerende zaken) en ongevorderd. 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.
3. De feitelijke levering van het verkochte vindt heden plaats terstond na het ondertekenen van deze akte.
4. Alle rechten die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper. Voor zover deze rechten 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.
5. Indien de hiervoor vermelde grootte van de in de splitsing betrokken grond en/of de verdere omschrijving van het verkochte en/of de indeling van het verkochte afwijkt van de splitsingstekening zal geen van partijen daar enig recht aan kunnen ontleen.
6. Het verkochte is van heden af voor risico van de koper en de lusten en lasten zijn van heden af voor zijn rekening.
7. Alle rechten en kosten op de koop en levering vallende zijn voor rekening van de koper.
8. 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.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in eventuele nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

9. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper worden afgegeven.

GARANTIES VERKOPER

De verkoper garandeert het volgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
- b. Vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn hem tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen voorgeschreven en is hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift aangekondigd.
- c. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Het verkochte is niet begrepen in een door die gemeente vastgesteld stads- of dorpsvernieuwingsplan of aangewezen voor stads- of dorpsvernieuwing.

- d. Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.

Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet.

- e. Er is met betrekking tot het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht en evenmin een voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
 4. tot het verkrijgen van subsidie van overheidswege in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- f. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs- of optierecht.
- g. Er zijn geen bepalingen en/of voorschriften en/of andere overeenkomsten, die de vrije verhuur en/of verkoop van het verkochte verhinderen of belemmeren.
- h. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
Voor zover de aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan zullen deze op eerste verzoek alsnog door de verkoper worden voldaan.
- i. De vereniging van eigenaars heeft tot op heden geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
- j. De vereniging van eigenaars heeft tot op heden geen besluiten genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Speciaal wordt ten deze verwezen:

- a. naar - en voorzover een en ander nog van toepassing voor de koper verbindend verklaard en opgelegd- het bepaalde voorkomende in een akte van levering op zeventien maart negentienhonderd vijftig voor notaris J. Lourens te Rotterdam, verleden, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op

achttien maart negentienhonderd vijftig in deel 2905 nummer 66, woordelijk luidende:

Ten vierde:

- a. dat de grond door en voor rekening van de koper van de aangrenzende grond der Gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afgescheiden gehouden;*
- b. dat de koper van het in deze bedoelde perceel tenzij zulks ten tijde, dat hij tot bebouwing overgaat, reeds door de kopers van de aangrenzende percelen krachtens aan deze toekomende bevoegdheid mocht zijn geschied, of tenzij deze bij de bebouwing van die bevoegdheid geen gebruik mochten hebben gemaakt - het recht heeft langs de noordelijke en zuidelijke grenzen van het perceel op erfscheiding te bouwen, zulks echter onder voorwaarde, dat de Gemeente of hare rechtverkrijgenden het recht hebben de helft van de langs die zijden komende muren, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, tegen de kostende prijs aan te kopen; voor het geval de erfscheidsmuren door de kopers van de aangrenzende percelen ten tijde dat de koper van het in deze bedoelde perceel tot bebouwing overgaat, reeds op erfscheiding mochten zijn geplaatst, wordt door de Gemeente aan laatstbedoelde of zijne rechtverkrijgenden overgedragen de aan haar toekomende bevoegdheid om tegen betaling van de kostende prijs aan de betrokken eigenaren, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, de helft van die muren aan te kopen;*
- c. dat door het gebruik van het terrein of van hetgeen daarop zal worden gebouwd, generlei hinder, gevaar of schade, ter beoordeeling van Burgemeester en Wethouders, mag worden veroorzaakt, zullende voor het geval het eene inrichting betreft, die onder de Hinderwet valt, behalve de bij die wet gevorderde vergunning, vereist zijn een nadrukkelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders krachtens deze verkoopvoorwaarde en onder zodanige bepalingen, als zij nodig zullen vinden daaraan te verbinden;*
- d. dat het gekochte perceel door de koper zelf moet worden bebouwd;*
- e. dat met de bebouwing, waarmede reeds is aangevangen, regelmatig moet worden voortgegaan;*

Ten vijfde:

dat bij overtreding of niet-nakoming der sub ten vierde gestelde bepalingen de koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van één duizend gulden ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar ten minste een maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven.

- b. naar het in voormelde akte van splitsing vastgestelde reglement, welk reglement bestaat uit het Reglement van Splitsing van Eigendom, vastgesteld bij akte op twee en twintig februari negentienhonderd drie en zeventig verleden voor Mr J. Schrijner, destijds notaris ter standplaats Rotterdam, ondermeer overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op één maart negentienhonderd drie en zeventig in deel 4397 nummer 82, zoals dit Reglement werd gewijzigd en aangevuld bij voormelde akte van splitsing, van welke akten koper verklaart een afdruk te hebben ontvangen.*

Voor zover in de hiervoor vermelde bepalingen verplichtingen voorkomen die aan koper moeten worden opgelegd, wordt zulks bij deze door verkoper gedaan en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

MILIEU-BEPALINGEN

1. a. Voor zover aan verkoper bekend zijn in de grond onder en om het gebouw waarvan het verkochte deel uitmaakt geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
- b. In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.
- c. Ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst en ook thans was/is het verkoper niet bekend dat er ten aanzien van het verkochte appartement en/of het gebouw met erf en grond door het bevoegd gezag een of meer beschikkingen en/of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen.
2. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte en/of het gebouw met erf en grond enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte en/of het gebouw met erf en grond, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De koper is er mee bekend dat hij als eigenaar van het appartementsrecht van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars genaamd: Vereniging van Eigenaars Gebouw Goereesestraat 81 en 83 (oneven) en gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 2280 CD Rijswijk, Postbus 1192.

In verband met en ter uitvoering van het bepaalde in artikel 122 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, wordt met betrekking tot de hoogte van de aan de vereniging van eigenaars verschuldigde periodieke bijdrage, de omvang van de eventuele achterstand van verkoper in de betaling daarvan en de omvang van het door de vereniging van eigenaars gevormde reservefonds verwezen naar de desbetreffende verklaring die aan deze akte zal worden gehecht.

Verkoper en koper verklaren volkomen bekend te zijn met de inhoud van vorenbedoelde verklaring en met die inhoud volledig akkoord te zijn.

VOLMACHT

Koper en verkoper geven bij deze voorzoveel nodig ieder afzonderlijk onherroepelijk volmacht -met de macht van substitutie- aan de personen, die ten tijde dat van deze volmacht gebruik zal worden gemaakt, als kandidaat-notaris respectievelijk notarisklerk werkzaam zijn ten kantore van notaris Mr. J.B. Gregoire te Rotterdam, om voor zoveel nodig namens hen zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk, een aanbod tot afstanddoening van eventueel thans op het verkochte rustende hypotheekrecht(en) ten laste van anderen dan koper te aanvaarden en verder aldatgene meer te doen wat nodig mocht zijn.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut is verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en het geven van een toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, en zijn alle pagina's van deze akte door mij, notaris, van een paraaf voorzien,

om negen uur vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

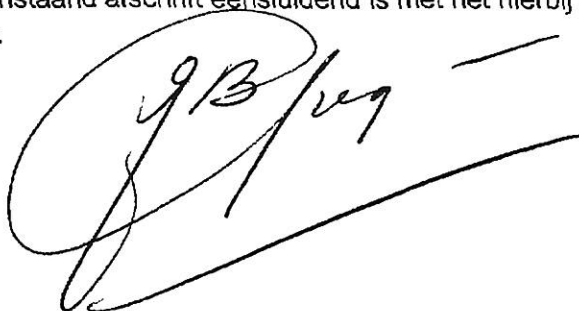
VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.B. Gregoire

Ondergetekende, Meester Johannes Baptist Gregoire notaris gevestigd te Rotterdam, verklaart dat het registergoed, 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 8a van die wet.

w.g. J.B. Gregoire

Ondergetekende, Meester Johannes Baptist Gregoire notaris gevestigd te Rotterdam, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.B. Gregoire', with a large, sweeping flourish extending from the bottom of the signature.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 04-05-2006 om 14:50 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40987 nummer 153.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.