

NOTARISKANTOOR GREGOIRE

LEVERING

Doss.nr.: RL / 2011.000628.01

Heden, de veertiende september
tweeduizend elf verschijnen voor mij, Meester Johannes Baptist Gregoire, notaris,
gevestigd te Rotterdam:

ter andere zijde.

De comparanten verklaren als volgt:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en
koop getekend te Rotterdam op respectievelijk drie en twintig mei tweeduizend elf en
vijf en twintig mei tweeduizend elf aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan
koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze
-ieder voor de onverdeelde helft- in eigendom aanvaardt:

het appartementsrecht te **3074 JG Rotterdam, Putselaan 124**, kadastraal bekend
gemeente Charlois, sectie G, complexaanduiding 5087-A, appartementsindex 4,
rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane
grond en eerste verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond, tuin en
verder toebehoren, alsmede een onverdeeld éénentwintig achthonderd
éénenzeventigste (21/871^e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het recht
van erfpacht, eindigende op zesentwintig november tweeduizend zesennegentig

van twee percelen grond, eigendom van de gemeente Rotterdam, gelegen te Rotterdam aan de Putselaan, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen, omvattende negenenveertig (49) appartementen met vijfenveertig (45) bergingen en verder toebehoren, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083, respectievelijk groot acht aren vijfendertig centiaren en vijf aren zestig centiaren; zijnde de verplichting tot betaling van de jaarlijkse erfpachtscanon afgekocht voor een periode eindigende op zes en twintig november tweeduizend zeven en veertig en bedragende ten tijde van de afkoop een bedrag van negenhonderd vierenzestig euro en zestien eurocent (€ 964,16) per jaar;

hierna ook genoemd: het verkochte, door koper te gebruiken als woonappartement. 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 (erfpacht) en toebehoren gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bij akte op tien juli negentienhonderd achtennegentig verleden voor mr. A.C.M. Fokkema-Schute, notaris te Rotterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op diezelfde dag in register 4, deel 17971 nummer 17, terwijl de bloot-eigendom werd gesplitst in appartementsrechten in de zin van artikel 106 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek bij akte op dertig maart tweeduizend vijf verleden voor mr. N. Kloosterman, notaris te Schiedam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op één en dertig maart tweeduizend vijf in register 4, deel 40650 nummer 28.

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte is volgens verkoper in eigendom verkregen, en wel door ieder van hen voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op twintig juli negentienhonderd acht en negentig in deel 17999 nummer 35, van het afschrift ener akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op zeventien juli negentienhonderd acht en negentig voor notaris mr. A.C.M. Fokkema-Schutte te Rotterdam verleden.

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 ten bedrage van ad duizend achthonderd tweeëndertig euro en vierenzestig eurocent (€ 1.832,64).

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. Tot op de dag van het aangaan van de koopovereenkomst zijn hem door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
- c. De lasten over voorafgaande jaren zijn voldaan voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons verschuldigd zijn geworden.
Voor zover de aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan zullen deze op eerste verzoek alsnog door de verkoper worden voldaan.
- d. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4, of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4, 5 danwel in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- 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 of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument.
- f. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeurs- of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing.

- g. 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.
- h. 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- hetgeen voorkomt in de akte houdende uitgifte in erfpacht op tien juli negentienhonderd acht en negentig voor voornoemde notaris Fokkema-Schutte verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op diezelfde dag in deel 17971 nummer 16, in welke akte werd bepaald dat de uitgifte in erfpacht is geschied onder:

1. de Algemene bepalingen voor de vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam - hierna aan te duiden als " de Algemene Bepalingen" – zoals deze door de raad van de gemeente zijn vastgesteld bij zijn besluit van achttien maart negentienhonderd drieënnegentig en aldus zijn neergelegd in een akte op tweeëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig voor notaris Mr. H.M.I.Th.Breedveld te Rotterdam verleden, gedeponereerd bij de griffie van de rechtbank te Rotterdam op vierentwintig maart negentienhonderd drieënnegentig en bij afschrift zijn ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op drieëntwintig maart negentienhonderd drieënnegentig in deel 12713 nummer 4; een en ander voorzover daarvan niet is afgeweken in de hierna sub b bedoelde bijzondere bepalingen;
2. de bijzondere bepalingen, woordelijk luidende als volgt:

Artikel 17

ERFDIENSTBAARHEDEN

(...)

Erfdienstbaarheid in verband met de overbouw van de appartementsgebouw boven gemeentegrond

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083 (fase IB) en de percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 1515, 1514, 1513, 1512, 1511, 2231, 2230, 2229, 2228, 2232, 2233, 2226, 2225, 2224, 4016, 4017 en 4018 (fase II) waarop de hiervoor genoemde twee appartementsgebouwen (fase IB en fase II) worden gesticht – als heersende erven en ten laste van het daaraan grenzende openbaar gebied, eigendom van de Gemeente, als dienende erven, worden hierbij gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheden van overbouw;

deze erfdienstbaarheden omvatten voor de heersende erven het recht van overbouw, alsmede het recht om de daarbij behorende steunpunten alsmede de van toepassing zijnde bouwtechnische constructies zowel bovengronds als ondergronds te hebben in de dienende erven;

de situering van de dienende erven is op een tekening (genummerd A respectievelijk B), welke aan deze akte zal worden gehecht, met spikkellarcering aangeduid. Gemelde tekening zal bij afschrift worden ingeschreven in het register 4 van de Dienst van het Kadaster en de openbare Registers te Rotterdam.

Indien de Gemeente terzake van deze overbouwingen, aangebrachte steunpunten of bouwtechnische constructies mocht worden aangeslagen tot betaling van belasting, worden de verschuldigde bedragen door de erfpachter van het heersend erf aan de Gemeente betaald.

Erfdienstbaarheid in verband met plaatsing bouwtechnische constructie

Ten behoeve van de bij deze akte in erfpacht uitgegeven percelen, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie G, nummers 5081 en 5083, waarop het hiervoor genoemde appartementsgebouw, fase IB wordt gesticht – als heersend erf – en ten laste van het aan de achterzijde van het betreffende appartementsgebouw aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw, welk gebouw toebehoort aan de Gemeente Rotterdam – als dienend erf – dienstbaarheid in verband met het hebben en hoeden van bouwtechnische constructies en de daarbij behorende steunpunten in, op of boven het betreffende aangrenzende perceel casu quo aangrenzende gebouw. Deze erfdienstbaarheid omvat voor het heersend erf het recht tot plaatsing in, op of boven de fundering van het aangrenzende gebouw casu quo in, op of boven het aangrenzende perceel, de voor het heersend erf benodigde bouwtechnische constructies en bijbehorende steunpunten”;

- b. naar het in voormelde akte van splitsing vastgestelde reglement, welk reglement bestaat uit het Modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor de plaatsvervanger van notaris Mr J.W. Klinkenberg te Rotterdam, ondermeer ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam in register 4 op tien januari negentienhonderd twee en negentig in deel 11905 nummer 1, 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.

ENERGIELABEL

Verkoper verklaart niet te beschikken over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper verklaart daarmee bekend en akkoord te zijn.

MILIEU-BEPALINGEN

1. a. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
b. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
c. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gebouw en/of het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
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: “VvE Putselaan 102 tot en met 130 te Rotterdam” en gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te 2651 BD Berkel en Rodenrijs, Industrieweg 82-L.

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.

AFSTAND ONTBINDINGSRECHTEN

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van deze overeenkomst te verlangen.

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 zestien uur vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. J.B. Gregoire

Ondergetekende, Meester Johannes Baptist Gregoire notaris te Rotterdam, verklaart dat op het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. J.B. Gregoire

Ondergetekende, Meester Johannes Baptist Gregoire notaris te Rotterdam, 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 15-09-2011 om 10:04 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60467 nummer 13.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer FE45CD6C5914977083419FDD562D4D23 toebehoort aan Gregoire Johannes Baptist.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.