

M-4/vAgt/pb/rd/80009224/1/158594

AKTE VAN LEVERING

Op vier mei tweeduizend zeven verschenen voor mij, mr. Michael Andreas Josephus Cornelis Maria van Agt, notaris te Rotterdam:-----

1. a. de heer **Adilson WILLEMSE**, geboren te Rotterdam op vijftien januari negentienhonderd tachtig, geïdentificeerd aan de hand van een paspoort met nummer NF2626756, uitgegeven te Rotterdam op tweeëntwintig oktober tweeduizend drie;-----
b. mevrouw **Monique Annelie Elizabeth Ismarda WILSON**, geboren te Curaçao (Nederlandse Antillen) op twaalf oktober negentienhonderd tweeënzeventig, geïdentificeerd aan de hand van een paspoort met nummer NF2626769, uitgegeven te Rotterdam op tweeëntwintig oktober tweeduizend drie;-----

beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en beiden wonende te 3086 JV Rotterdam, Wemeldingestraat 34; -----

hierna tezamen genoemd: **verkoper**; -----

2. de heer **Cornelis VAN WIJNGAARDEN**, geboren te Tiel op vierentwintig september negentienhonderd eenenzestig, geïdentificeerd aan de hand van een paspoort met nummer NS20HH7F9, uitgegeven te Rotterdam op negentien april tweeduizend zeven, wonende te 3033 SR Rotterdam, Van der Sluistraat 310, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;-----
hierna genoemd: **koper**. -----

De verschenen personen verklaarden: -----

Verkoper heeft op dertien februari tweeduizend zeven verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt na te melden registergoed.-----

Omschrijving registergoed -----

Het woonhuis met onder- en bijbehorende grond, berging, erf en tuin, staande en gelegen te 3086 JV Rotterdam aan de Wemeldingestraat 34, kadastraal bekend gemeente Charlois, sectie L nummers 454 en 476, respectievelijk groot één are zesennegentig centiaren en tien centiaren. -----

hierna te noemen: **het verkochte**. -----

Titel van aankomst -----

Het verkochte werd door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers te Rotterdam op vier oktober tweeduizend twee in register Hypotheken 4 deel 22624 nummer 18, van een afschrift van een akte van levering houdende kwijting voor de koopprijs op drie oktober tweeduizend twee voor mr. E.W. Groenveld, notaris te Barendrecht, verleden. -----

Koopprijs en kwijting; overdrachtsbelasting; kosten -----

De koopprijs van het verkochte bedraagt eenhonderd vijfenvijftigduizend euro -----
(EUR 155.000,00). -----

De koopprijs is door koper voldaan op de Kwaliteitsrekening cliënten van Van Agt +
Dussel Notarissen. Verkoper verleent koper daarvoor bij deze kwijting. -----

De overdrachtsbelasting en de notariële kosten ter zake van deze overeenkomst en
de kosten wegens levering van het verkochte zijn voor rekening van koper. -----

Garantieverklaringen van verkoper-----

Verkoper garandeert het volgende: -----

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte. -----
- b. Verkoper is niet bekend zijn die er op wijzen dat het verkochte enige
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik als woning, of
die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van
het verkochte danwel tot het nemen van andere maatregelen. -----
- c. Verkoper is niet bekend, dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het
opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn. -----
- d. Het verkochte wordt overgedragen geheel vrij van huur of andere
aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd behoudens de eventueel
meeverkochte roerende zaken en ongevorderd. Het verkochte is niet zonder
recht of titel in gebruik bij derden. -----
- e. Aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen
verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd, welke nog
niet zijn uitgevoerd. -----
- f. Conform het bepaalde in de aan deze levering ten grondslag liggende
koopovereenkomst is aan verkoper betreffende 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 1988; -----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in
artikel 35 van de Monumentenwet 1988; -----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht. --
- g. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo
herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake
van leegstand in de zin van de Huisvestingwet noch van vordering van het
verkochte krachtens die wet. -----
- h. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is niet opgenomen in een
aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als
bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. ----
- i. Ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van
derden uit hoofde van voorkeursrecht of optierecht. -----

Bepalingen -----

Met betrekking tot deze koop is tussen verkoper en koper verder het volgende
overeengekomen. -----

Feitelijke levering (aflevering); staat van het verkochte -----

Artikel 1-----

Verkoper is verplicht het verkochte op heden - leeg en ontruimd behoudens eventueel meeverkochte roerende zaken- feitelijk aan koper ter beschikking te stellen. -----

Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de koop bevond. -----

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik nodig zijn. -----

Levering -----

Artikel 2 -----

Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan, met tevens alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend of lijdend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheke. -----

Overdracht aanspraken -----

Artikel 3 -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, onderaannemers, installateurs en leveranciers, gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 Burgerlijk Wetboek, draagt verkoper deze hierbij, op verzoek van koper, over aan koper, die dit aanvaardt. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig om deze ten name van koper te doen stellen. -----

Onder- of overmaat -----

Artikel 4 -----

Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen der partijen enig recht verlenen. -----

Baten en lasten/risico -----

Artikel 5 -----

Van heden af zijn de baten en lasten voor rekening van koper. Met ingang van heden is het verkochte voor rekening en risico van koper. -----

Bijzondere lasten en beperkingen/bijzondere verplichtingen -----

Artikel 6 -----

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna opgenomen bijzondere lasten en beperkingen en verbindt zich tot naleving van de bijzondere verplichtingen als hierna omschreven. -----

Afstand ontbindingsrechten -----

Artikel 7 -----

Partijen doen afstand van het recht -op welke grond dan ook- ontbinding van de koop te verlangen. -----

Verder overeengekomene -----

Artikel 8 -----

Voor zover bij deze akte niet geëffectueerd casu quo daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden, hetgeen vóór het passeren van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. -----

Bijzondere lasten en beperkingen/ bijzondere verplichtingen/ erfdiensbaaheden / kettingbeding -----

Te dezen wordt verwezen naar hetgeen is vermeld in voormelde titel van aankomst (deel 22624 nummer 18) woordelijk luidend: -----

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar het bepaalde sub 4 tot en met 7 voorkomende in een akte van levering op zevenentwintig mei negentienhonderd zestig verleden voor P.C. Kooyman, destijds notaris met plaats van vestiging Rotterdam, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3338 nummer 128, woordelijk luidende; -----

- 4. a. dat de grond door en voor rekening van de koopster op door Burgemeester en Wethouders goed te keuren wijze van de aangrenzende grond der gemeente moet worden afgescheiden en te allen tijde afscheiden gehouden, zullende zo de koopster in gebreke mocht blijven, de gemeente – ook zonder rechterlijke tussenkomst zijn gerechtigd de voor een dergelijke afscheiding noodzakelijke voorzieningen te treffen en het uit dien hoofde door de koopster aan de gemeente verschuldigde van haar te vorderen; -----*
b. dat indien een boven de terreinen uitstekende afscheiding tussen de grond en de openbare plantsoenen wordt toegepast, deze afscheiding niet hoger mag zijn dan vijftig centimeter met dien verstande dat deze maximum maat niet geldt, wanneer de afscheiding uit een levende haag bestaat; -----
c. dat de kleur van het schilderwerk, dat wordt uitgevoerd aan van de openbare weg zichtbaar blijvende gedeelten van de te stichten bebouwing te allen tijde de goedkeuring behoeft van Burgemeester en Wethouders; -----
d. dat met bebouwing van de grond, welke reeds is aangevangen, regelmatig, zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders zal worden voortgegaan. -----
- 5. dat bij de overtreding of niet nakoming van de sub 4 gestelde bepalingen, de koopster voor iedere maand dat de verboden toestand duurt, een boete verbeurt van vijfduizend tweehonderd vijftig gulden ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de eigenaar tenminste 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. -----*
- 6. dat, onverschillig of het sub 7 bepaalde al dan niet is nagekomen de sub 4 a tot en met c op de koopster gelegde verplichtingen op alle volgende kopers toepasselijk zijn en wel zodanig dat elke koper door wie een of meer van deze bepalingen is overtreden of niet is nagekomen, ingeval er termen zijn tot toepassing van de sub 5 bepaalde boete, hoofdelijk met zijn opvolgers in de eigendom tot betaling van die boete aansprakelijk is. -----*
- 7. dat bij elke verdere overdracht van het verkochte in elke akte van overdracht de sub 4 a, b, c, 5 en 6 gestelde voorwaarden en bepalingen moeten worden opgenomen en voor de verkrijgster verbindend worden*

verklaard, een en ander op straffe van een boete van tweeënvijftigduizend vijfhonderd gulden door de overdragende partij die dit verzuimt en ingeval meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van de gemeentekas en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist; - deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat die overdragende partij tenminste een maand tevoren per aangetekende brief op dit verzuim is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien dit verzuim in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders is opgeheven; ook de sub 7 gestelde bepaling zal op straffe van eenzelfde boeten van tweeënvijftigduizend vijfhonderd gulden ten bate van de gemeentekas bij de toepassing waarvan eveneens het zoëven bepaalde zal gelden, en elke latere akte van overdracht van het verkochte moeten worden opgenomen en voor de verkrijgster verbindend worden verklaard.-----

Voorts wordt nog verwezen naar een akte van tien november negentienhonderd zestig verleden voor genoemde notaris P.C. Kooyman, bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te Rotterdam op diezelfde dag in deel 3366 nummer 21, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:-----

De comparant, volgens zijn verklaring thans handelende als lasthebber van zijn lastgevers hiervoor sub 45 tot en met 66 genoemd, verklaarde dat langs de achterzijde van de kadastrale percelen gemeente Charlois sectie L nummer 446 tot en met 467 en langs de voorzijde van de percelen van de gemeente Charlois sectie L nummers 468 tot en met 489 alsmede zuidelijk van perceel sectie L nummer 446 is aangelegd een pad ter breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter naar de Wemeldingestraat, de Rilland Bathstraat en de Stavenissestraat en door aansluiting op paden in perceel gemeente Charlois sectie L nummer 490, eveneens naar de Sliedrechtstraat.-----

Dit pad wordt door genoemde lastgevers bestemd als buurweg ten dienste van de eigenaren en gebruikers van gemelde kadastrale percelen en ten dienste van alle personen die tot de eigenaren en gebruikers in enige betrekking staan. -----

De buurweg is bestemd om daarvoor te voet te gaan al dan niet met enig aan de hand gevoerd of met de hand voortbewogen voertuig of ander voorwerp. -----

De buurweg is met tegels geplaveid. Het onderhoud van de buurweg komt ten laste van de eigenaren gezamenlijk ieder hunner voor een/twee en twintigste gedeelte. --

Slotverklaring-----

Verkoper verklaarde namens belanghebbenden, vrijwillig hun belangen waarnemende, de door koper op zich genomen bijzondere verplichtingen te aanvaarden. -----

Volmachten -----

Van het bestaan van de personen sub 1 gemelde volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken uit een aan deze minuut gehechte onderhandse akte van volmacht. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, in minuut verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om tien uur tien minuten (10:10).

Volgt ondertekening.

De ondergetekende, mr. Michael Andreas Josephus Cornelis Maria van Agt, notaris te Rotterdam, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande 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.

De ondergetekende, mr. Michael Andreas Josephus Cornelis Maria van Agt, 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 04-05-2007 om 12:27 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52218 nummer 30. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x29B4C9F44E8B86FE6A1D1914DB88B076 toebehoort aan Agt van Michael Andreas Josephus Cornelis Maria.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.