

Rotterdam OZ4 40865/29**16-12-2005 14:32****Reynvaan E. / BOEKEE**

Aantekei

**3 volgbladen*****20051216008924***met
zonder **3** (ervolgblad(ca))**Kadaster**

Hyp. 4

Heden vijftien december -----
 twee duizend vijf, verschenen voor mij, mr. Ewaldus -----
 Reynvaan, notaris te 's-Gravendeel: -----
 1. mevrouw mr. Maria Adriana Aria Weidema - in 't Veld, -
 geboren te Dordrecht op een en twintig maart -----
 negentien honderd een en vijftig, werkzaam ten kantore
 van notaris mr. E. Reynvaan, Smidsweg 31, 3295 BT ----
 's-Gravendeel -----
 (legitimatie: paspoort nummer NH4814766, afgegeven ---
 door de burgemeester van Dordrecht op vier en twintig
 december twee duizend vier), -----
 ten deze handelend als schriftelijk lasthebster van de
 heer Rob Vink, geboren te Gouda op vier en twintig --
 september negentien honderd zes en zestig, gehuwd ----
 wonende te Bergambacht, Weidestraat 35, postcode 2861
 TL, -----
 legitimatie: paspoort nummer M13499763, afgegeven ---
 op zes april twee duizend een door de burgemeester van
 de gemeente Bergambacht, -----
 die deze last verstrekte als directeur van de -----
 besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid -
 Rob Vink Holding B.V., gevestigd te Bergambacht, -----
 kantoor houdende te Bergambacht, Weidestraat 35, ----
 postcode 2861 TL, ingeschreven in het handelsregister
 van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor -----
 Rotterdam onder dossiernummer 29051241, -----
 welke vennootschap bij het verstrekken van de volmacht
 handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van: -----
 a. de besloten vennootschap met beperkte -----
 aansprakelijkheid **Vink Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te
 Moordrecht, kantoor houdende te Moordrecht, -----
 Zuidplaspolderweg 5, postcode 2841 DC, ingeschreven in
 het handelsregister van de Kamer van Koophandel en ---
 Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer 29051248,
 en als zodanig bevoegd deze vennootschap te -----
 vertegenwoordigen, -----
 hierna te noemen: "partij A"; -----
 b. de besloten vennootschap met beperkte -----
 aansprakelijkheid: **Vink jr Beheer B.V.**, gevestigd te -
 Moordrecht, kantoor houdende te Moordrecht, -----
 Zuidplaspolderweg 3, postcode 2841 DC, ingeschreven in
 het handelsregister van de Kamer van Koophandel en ---
 Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer 24329811,
 en als zodanig bevoegd deze vennootschap te -----
 vertegenwoordigen, welke vennootschap te dezen handelt
 als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten ---
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid -----
Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V., gevestigd te ---
 Moordrecht, kantoor houdende te Moordrecht, -----
 Zuidplaspolderweg 3, postcode 2841 DC, ingeschreven in
 het handelsregister van de Kamer van Koophandel en ---

Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer 29037979, en als zodanig bevoegd deze vennootschap te ----- vertegenwoordigen, ----- laatstgenoemde vennootschap hierna te noemen: ----- "ondernemer" en/of "partij B", -----

2. de heer **Raymond Roberto Boeke**, geboren te Paramaribo op zeven en twintig februari negentien honderd zes en zeventig, ongehuwd en geen geregistreerd partner, ---- wonende te 's-Gravendeel, Boven Havendijk 9, postcode 3295 XD ----- (legitimatie: paspoort nummer ND7233430, afgegeven ---- door de burgemeester van Oud-Beijerland op twaalf ---- februari twee duizend drie), ----- hierna ook te noemen "koper". -----

De comparante sub I geeft te kennen dat de besloten ---- vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ----- **Vink Ontwikkeling B.V.** eigenaar is van: -----

- een perceel bouwterrein gelegen langs de Molendijk te -
- 's-Gravendeel, met ontsluiting aan de Molendijk en de -
- Kooijstraat te 's-Gravendeel, kadastraal bekend -----
- gemeente 's-Gravendeel sectie F -----
- nummer 4370, groot een hectare negentien aren en zeven
- en vijftig centiaren, -----
- nummer 4369, groot zeven aren en drie en veertig -----
- centiaren, -----
- nummer 4255, groot vier aren en zes en twintig -----
- centiaren, -----

welke onroerende zaak is verkregen door levering ----- ingevolge inschrijving ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op negen - en twintig december twee duizend in deel 20812 nummer 36 van een afschrift van een akte van transport, verleden op acht en twintig december twee duizend voor de te ----- Graafstroom gevestigde notaris mr. W. van Leussen, van -- welke onroerende zaken inmiddels diverse kavels bij ---- andere akten zijn overgedragen. -----

Voor de voldoening van de tegenprestatie wordt verwezen - naar een akte van kwijting opgemaakt door mij, notaris, - op vier en twintig maart twee duizend vier, van welke --- akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de --- dienst voor het kadaster en de openbare registers te ---- Rotterdam op zes en twintig maart twee duizend vier in -- deel 40365 nummer 42. -----

Bij akte op negen en twintig oktober tweeduizend vier --- voor mij notaris verleden en ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam op een november twee duizend vier in deel 40528 nummer 126 is het kadastrale perceel gemeente ----- 's-Gravendeel sectie F nummer 4369 gesplitst in ----- appartementsrechten, waarbij dit perceel de ----- complexaanduiding 4371 heeft gekregen. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Op deze splitsing zijn van toepassing verklaard de -----
 bepalingen van het model-reglement bij splitsing in -----
 appartementsrechten van de Koninklijke Notariële -----
 Beroepsorganisatie. Dit model-reglement is vastgesteld --
 bij akte verleden op twee januari negentien honderd twee
 en negentig voor een plaatsvervanger van mr. J.W. -----
 Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam. Een afschrift
 van deze akte is ingeschreven ten kantore van de dienst -
 voor het kadaster en de openbare registers te Rotterdam -
 op tien januari negentien honderd twee en negentig in ---
 register 4, deel 11905 nummer 1. -----
 De tot het zelfde concern behorende besloten -----
 vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid: -----
 Vink Ontwikkeling B.V en Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen
 B.V. zijn met elkaar overeengekomen de hiervoor -----
 omschreven bouwgrond te ontwikkelen, en wel op die wijze
 dat Bouwbedrijf Frans Vink en Zonen B.V. jegens derden --
 zal optreden als de ondernemer. Deze overeenkomst houdt -
 tevens de bevoegdheid in voor Bouwbedrijf Frans Vink en -
 Zonen B.V. de verkochte grond in eigendom over te dragen
 en de met derden overeengekomen koopsommen te ontvangen -
 en daarvoor kwijting te verlenen. -----
 De comparanten verklaarden het navolgende: -----
 ----- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----
 De ondernemer heeft met koper een koop-/ aannemings- ----
 overeenkomst gesloten, waarvan de akte is getekend op ---
 een en twintig respectievelijk zes en twintig oktober ---
 twee duizend vijf. Ter voldoening aan de uit deze -----
 overeenkomst van verkoop en koop voortvloeiende -----
 leveringsverplichting levert de ondernemer aan koper, die
 in eigendom aanvaardt: -----
 - het appartementsrecht omvattende het uitsluitend -----
 - gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping
 - met berging op de beganegrond Onder de Molen 32 te ---
 - 's-Gravendeel (bouwnummer 47), kadastraal bekend ----
 - gemeente 's-Gravendeel, sectie F nummer 4371 -----
 - appartementsindex 6, uitmakende het onverdeeld -----
 - een/twaalfde gedeelte van het appartementencomplex, ---
 - zodra de bouw voltooid is, bestaande uit twaalf -----
 - woningen, Onder de Molen 14 tot en met 36 (even -----
 - nummers) te 's-Gravendeel, ten tijde van de splitsing -
 - kadastraal bekend gemeente 's-Gravendeel, sectie F ----
 - nummer 4369, groot zeven aren en drie en veertig -----
 - centiaren; -----
 hierna ook te noemen het verkochte, door koper na -----
 realisering van de bebouwing te gebruiken als woning voor
 zich zelf. -----
 Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft -----
 de ondernemer het volgende meegedeeld: -----
 - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of ----
 - privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

----- KOOP- EN AANNEEMSOM -----
 De koopprijs van de grond bedraagt negen en veertig ----
 duizend vijf honderd euro (€ 49.500,--). -----
 De ondernemer en koper hebben gelijktijdig met elkaar een
 aanneemovereenkomst gesloten voor de bouw van een -----
 appartement en wel voor een aanneemsom van een honderd --
 negen en twintig duizend vijf honderd euro -----
 (€ 129.500,--). -----
 De vergoeding op grond van III.C. bedraagt negen honderd
 vijf en zeventig euro (€ 975,--). -----
 In genoemde koopsom, aanneemsom en vergoeding III.C. is -
 de verschuldigde omzetbelasting begrepen. -----
 De comparante sub 1 verklaart namens de ondernemer van --
 koper de hiervoor genoemde koopsom, de opeisbaar geworden
 bouwtermijnen ten bedrage van vier en zestig duizend ----
 zeven honderd vijftig euro (€ 64.750,--), de vergoeding -
 III.C. en de bouwrente ten bedrage van een duizend acht -
 honderd zeven en dertig euro en zeven en twintig cent ---
 (€ 1.837,27), totaal derhalve een bedrag van een honderd
 twee en veertig duizend negen honderd twee en zestig euro
 en zeven en twintig cent (€ 142.962,27) van koper te ----
 hebben ontvangen en hem deswege kwijting en decharge te -
 verlenen, zonder enig voorbehoud. -----
 Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, ----
 voorzover ten deze nog van belang, gesloten onder de ----
 volgende: -----

----- BEDINGEN -----

----- Leveringsverplichting, juridische en feitelijke
staat -----

----- Artikel 1 -----

1. De ondernemer is verplicht aan koper eigendom te ----
 leveren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of -
 met inschrijvingen daarvan; -----
 Ieder der partijen verklaart daartoe iedere -----
 medewerker van notaris Reynvaan te machtigen de ---
 afstanddoening van bestaande hypotheekrechten te --
 aanvaarden; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen --
 anders dan hierna vermeld; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens ---
 erfdiensbaarheden; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit
 overeenkomst. -----
2. Indien de door de ondernemer opgegeven omschrijving --
 van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal
 geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. -----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, -
 waarin het zich ten tijde van het sluiten van de ----
 koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van ---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

huur of pacht of ander gebruiksrecht. -----
 Het voortgezet gebruik van de ondernemer 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 2 -----
 De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte ---
 vindt plaats zodra het te bouwen appartement door de ---
 ondernemer aan koper wordt opgeleverd, zulks -----
 overeenkomstig het bepaalde in de koop-/aanneem- -----
 overeenkomst. -----

----- titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----
 ----- Artikel 3 -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en
 bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het -----
 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover de ondernemer deze in
 zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----

----- garanties van ondernemer -----
 ----- Artikel 4 -----

De ondernemer garandeert het navolgende: -----

1. De ondernemer is bevoegd tot verkoop en levering van -
 het verkochte; -----
2. het verkochte wordt geheel vrij van huur overgedragen
 en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ---
 ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin ---
 zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
3. 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 Leegstandwet noch van ----
 vordering van het registergoed krachtens de -----
 Huisvestingswet; -----
4. voor de ondernemer 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.

--- KOSTEN AKTE -----
 Alle rechten en kosten op deze akte en de wettelijke ---
 levering vallende zijn voor rekening van de ondernemer. -

----- ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----
 ----- OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in -
 de koop-/aanneemovereenkomst of in nadere overeenkomsten
 die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.
 Noch de ondernemer noch koper kan zich terzake van deze -
 koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde ----
 beroepen. -----

----- KOOP-/AANNEEMOVEREENKOMST -----
 Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft
 tussen partijen gelden hetgeen in de koop-/ -----
 aanneemovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is ----
 overeengekomen. -----

----- VOLMACHT -----
 Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, -
 welke is gehecht aan voormelde akte van splitsing. -----
 Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, -----
 genoegzaam gebleken. -----

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

Tenslotte verklaren partijen een beroep te doen op -----
 vrijstelling overdrachtsbelasting op grond van het -----
 bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op -----
 Belastingen van Rechtsverkeer aangezien het betreft een -
 levering als bedoeld in artikel 11 eerste lid, onderdeel
 a, onder 1° van de wet op de omzetbelasting 1968 en de --
 onroerende zaak niet als bedrijfsmiddel is gebruikt, ----
 zodat terzake van de onderhavige levering omzetbelasting
 is verschuldigd welke door de koper niet in aftrek kan --
 worden gebracht. -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten -
 is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde
 en daartoe bestemde documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE, is verleden te 's-Gravendeel op de datum in
 het hoofd van deze akte vermeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De ----
 zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en ----
 toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op --
 volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, -
 tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te --
 hebben kennis genomen. -----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna -
 ondertekend, eerst door de verschenen personen en -----
 vervolgens door mij, notaris, om zestien uur en -----
vijftien minuten.

Get. M.A.A. Weidema - in 't Veld, R.R. Boeke,
 E. Reynvaan

Uitgegeven voor afschrift

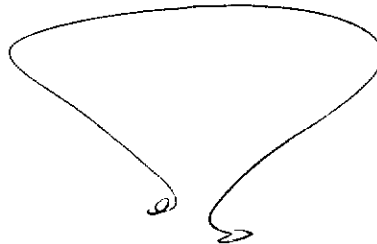
E. Reynvaan

Kadaster

Ondergetekende, mr. Ewaldus Reynvaan, notaris te 's-Gravendeel, verklaart dat de onroerende zaak 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

E. Reynvaan

Ondergetekende, mr. Ewaldus Reynvaan, notaris te 's-Gravendeel, verklaart, dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op 16-12-2005 om 14:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 40865 nummer 29.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.