

schets aan deze akte zal worden gehecht, _____
 hierna te noemen: het registergoed. _____

VOORAFGAANDE OVERDRACHT

Het registergoed is door verkoper in eigendom verkregen door overdracht ingevolge de inschrijving in het register Hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op negen en twintig april negentienhonderd acht en negentig in deel 6622, nummer 28, van het afschrift van een akte van levering, waarin kwijting voor de betaling van de koopprijs, op zeven en twintig april daarvoor voor mij, notaris, verleden. _____

KOOPPRIJS, VERREKENING LASTEN

De koopprijs van het registergoed bedraagt _____ te vermeerderen met de daarover verschuldigde omzetbelasting ten bedrage van _____ zodat de totale koopprijs bedraagt _____

_____ elk bedrag door koper is voldaan door creditering van een of meer bankrekeningen als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt. _____

Verkoper en koper zijn overeengekomen de lasten en/of belastingen met betrekking tot het registergoed over het lopende jaar niet onderling te verrekenen. _____ Deze lasten en/of belastingen zijn met ingang van het volgende kalenderjaar voor rekening van de koper. _____

De verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, verleent koper kwijting voor de betaling van de totale koopprijs. _____

ALGEMENE BEPALINGEN

Op deze overeenkomst is, voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, van toepassing: de "Algemene Verkoopbepalingen voor bouwterreinen van de gemeente Westerveld", hierna ook te noemen "algemene voorwaarden", vastgesteld door de raad van de gemeente Westerveld op twee en twintig januari negentienhonderd acht en negentig, welke algemene voorwaarden zijn vastgelegd in een akte op zeven mei negentienhonderd acht en negentig voor mij, notaris, verleden, bij afschrift ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op acht mei daaraanvolgende, in deel 6633 nummer 11, van welke algemene voorwaarden de koper heeft kennisgenomen. _____

Deze algemene voorwaarden worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken. Een kopie van deze algemene voorwaarden zal aan het aan koper uit te reiken afschrift van deze akte worden gehecht. _____

BEDINGEN

Voormelde overeenkomst van koop en levering is gesloten onder de volgende bedingen: _____

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. _____

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

2. De wegens de levering van het registergoed verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper. _____

Deze omzetbelasting is in voormelde totale koopprijs begrepen. _____

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:—
- onvoorwaardelijk is; _____
 - niet bezwaard is met hypotheken en/of beslagen of met inschrijvingen daarvan; _____
 - niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan die in voormelde Algemene Verkoopbepalingen vermeld; _____
 - niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdiensbaarheden; _____
 - niet bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan die in deze akte zijn vermeld. _____

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het registergoed en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. _____

3. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of andere gebruiksrechten van derden. _____

Het voortgezet gebruik van het registergoed door 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 feitelijke staat van het registergoed. _____

Koper is voornemens het registergoed te gebruiken als: ondergrond voor een nieuw te bouwen bedrijfspand. _____

Ten aanzien van dit gebruik van het registergoed deelt verkoper mee:—

- het is hem niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan; _____
- het registergoed is tot vandaag in gebruik geweest als bouwterrein; ten aanzien van verontreiniging heeft een globaal bodemonderzoek plaatsgevonden, waarvan de resultaten zijn beschreven in een rapport van het bodem- en grondwateronderzoek en waaruit blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich in de bodem en/of het grondwater stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn te achten voor het milieu, of die zouden zijn aan te merken als een ernstige verontreiniging in de zin van de Wet Bodembescherming danwel voor de koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar zouden zijn gezien het aan partijen bekende gebruik van de grond door de koper. _____

Het risico dat achteraf blijkt dat de bodem en/of het grondwater ernstiger vervuurd is dan uit voormeld rapport blijkt, is vanaf vandaag voor koper. _____

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed vindt plaats direkt na de

ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten ten goede aan koper en zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het registergoed.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had en koper er belang bij heeft, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan nu over op koper. Voorzover deze aanspraken 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. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed 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

De verschenen persoon sub 1 garandeert namens verkoper het volgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het registergoed;
- b. voorzover aan verkoper bekend, zijn er geen feiten die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen;
- c. voorzover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks aanwezig;
- d. aan hem zijn bij het aangaan van de koopovereenkomst en ook nu van overheidswege of door nutsbedrijven geen voorzieningen betreffende het registergoed aangekondigd en/of voorgeschreven, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- e. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
het registergoed is niet gelegen in een waterwingebied of een grondwaterbeschermingsgebied;
- f. aan verkoper is bij het aangaan van de koopovereenkomst en ook nu niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 en/of in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- g. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een huurkoopovereenkomst, eerdere koopovereenkomst, voorkeursrecht of optierecht;
- h. indien het registergoed geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, is het registergoed nu geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik en ontruimd. Het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- i. met betrekking tot het registergoed is geen subsidie van overheidswege

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen; _____
- j. op het registergoed rusten de gebruikelijke lasten en belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan; _____
- k. aan verkoper is bij het aangaan van de koopovereenkomst en ook nu niet bekend dat ten aanzien van het registergoed beschikkingen en/of bevelen in de zin van de Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegde gezag; _____
- l. het registergoed heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt. _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN**EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de niet aan verkoper bekende lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, die voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen, alsmede die door verjaring zijn ontstaan. _____

GEVOLGEN 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. _____

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

VOLMACHT

Verkoper en koper geven volmacht aan de op het kantoor van de notaris werkzame medewerkers om zondig namens hen al die handelingen te verrichten welke een juiste inschrijving van deze akte bewerkstelligen, alsmede de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nu nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het registergoed. _____

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Tenslotte verklaarden partijen: _____

- dat bij deze akte onroerende zaken worden overgedragen door een ondernemer die terzake van de overdracht omzetbelasting is verschuldigd; _____
- dat de zaken door die ondernemer niet als bedrijfsmiddel zijn gebruikt; _____
- dat hierbij een beroep wordt gedaan op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a. van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer. _____

WOONPLAATSKEUZE

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

De identiteit van de verschenen personen, met uitzondering van de op mijn kantoor werkzame persoon, is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde documenten. _____

Deze akte is vandaag verleden te Dwingeloo. _____

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, _____

daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend om veertien uur en vijf en twintig minuten.—

VOOR AFSCHRIFT.

A.H.C. van Drooge.

De ondergetekende, mr. Alexander Hubertus Cornelis van Drooge, notaris in de gemeente Westerveld, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte verveemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 en 8 van die wet, noch is opgenomen in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(get.) A.H.C. van Drooge.

De ondergetekende, mr. Alexander Hubertus Cornelis van Drooge, notaris in de gemeente Westerveld, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het tegelijk met dit afschrift ter inschrijving aangeboden stuk.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op 04-04-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 8026 nummer 6.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

