

AKTE VAN LEVERING

Heden, een en twintig december tweeduizend vijf (21-12-2005), verschenen voor mij, mr. Jan Foppo Hendrik de Jong Posthumus, notaris te Assen:

hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST, OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHE

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop, waarvan blijkt uit een schriftelijke koopovereenkomst door koper ondertekend op negentien juli tweeduizend vijf (19-07-2005) en door verkoper ondertekend op dertien juli tweeduizend vijf (13-07-2005), aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in levering aanvaardt:

het registergoed bestaande uit de woning met schuur, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te 9471 GB Zuidlaren, Kerkstraat 36, kadastraal bekend gemeente Zuidlaren, sectie G nummer 2138, groot vijf are en dertig centiare (05.30 a),

hierna ook te noemen: het verkochte.

CONFORMITEIT

Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik nodig zijn. Koper is voornemens het verkochte te gebruiken als woonhuis.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Assen in register hypotheek 4 op elf januari negentienhonderd drie en negentig (11-01-1993) in deel 5138 nummer 53 van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting en af-

standdoening van ontbindingsrechten, op acht januari negentienhonderd drie en negentig (08-01-1993) verleden voor mr. K. Wildeboer, notaris te Zuidlaren.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt ..., welk bedrag door koper is voldaan door creditering van een kwaliteitsrekening ten name van notariskantoor Tijdhof, Daverschot en De Jong Posthumus.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

BEPALINGEN

De koopovereenkomst van het verkochte en de ter uitvoering daarvan plaats vindende levering geschieden onder de navolgende bepalingen vermeld in de koopovereenkomst: **kosten**

Artikel 1

De kosten van levering en overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de notariële kosten en het kadastrale recht, alsmede de over die kosten eventueel verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.

verbruiksbelastingen

Artikel 2

1. De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het registergoed, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.
2. Verkoper verklaart voor wat betreft het verkochte dat hij geen ondernemer is in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat wegens de levering van het verkochte geen omzetbelasting zal zijn verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 3

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen.
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, geheel ontruimd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht,

behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

4. Verkoper en koper geven bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de alsdan bij Tijdhof, Daverschot en De Jong Posthumus notarissen werkzame personen om namens koper al datgene te doen wat nodig mocht zijn - waaronder het meewerken aan afstanddoening door (de) hypotheekhouder(s) – om het verkochte vrij te maken van alle thans eventueel bestaande inschrijvingen van rechten van hypotheek.

risico, baten en lasten

Artikel 4

Met ingang van heden komen de eventuele baten aan koper ten goede en draagt hij het risico van het verkochte.

Alle belastingen en lasten, die van het verkochte worden geheven, komen met ingang van heden voor rekening van koper, met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting over het lopende belastingjaar wegens feitelijk gebruik, die voor rekening van verkoper blijft.

titelbewijzen en bescheiden

Artikel 5

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

overgang van rechten

Artikel 6

Alle vorderingen, rechten en aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en/of de leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het verkochte toegebrachte schade, gaan voorzover mogelijk over op koper per de datum van inschrijving van een afschrift of uittreksel van deze akte in register hypotheek 4 op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Verkoper staat niet in voor de goedgeheid van de hiervoor bedoelde derden.

Vorzover bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken niet van rechtswege op koper overgaan als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, worden zij bij deze aan koper overgedragen.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens terzake aan koper te verstrekken en geeft aan koper hierbij, voorzover nodig, onherroepelijk volmacht om de overdracht van bedoelde vorderingen, rechten en aanspraken voor rekening van koper tot stand te brengen door mededeling daarvan aan de desbetreffende derden.

Verkoper is verplicht om de bescheiden die er met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te stellen.

bodemgesteldheid, milieu

Artikel 7

Met betrekking tot het risico van de (gevolgen van de) mogelijke aanwezigheid van verontreiniging, ondergrondse tanks en asbest zijn verkoper en koper in genoemde koopovereenkomst overeengekomen als volgt:

“ *Artikel 10*

Enzovoorts

- b. *verkoper is niet bekend dat er feiten zijn die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het gebruik als bedoeld in artikel 5 lid 2 of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering dan wel tot het nemen van andere maatregelen.*
- c. *verkoper is niet bekend dat in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.*

Enzovoorts

- j. *het is verkoper wel bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden, te weten in: het schoorsteenkanaal is mogelijk asbesthoudend (zie bouwtechnisch keuringsrapport 05.3751.001).*
- k. *aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag."*

leveringsmoment

Artikel 8

De juridische levering van het verkochte zal plaatsvinden door inschrijving van een afschrift van deze akte in het daartoe bestemde register hypotheek 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, terwijl de feitelijke levering (sleuteloverdracht) zal plaatsvinden direct na ondertekening van de onderhavige akte.

aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Artikel 9

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, lasten en beperkingen, dus ook alle uit die situatie ter plaatse kenbare erfdienstbaarheden als dienend erf die door verjaring, herleving of bestemming zijn ontstaan en niet in het daartoe bestemde openbare register zijn ingeschreven.

garanties

Artikel 10

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

LASTEN EN BEPERKINGEN

Blijkens gemelde akte van levering (deel 5138 nummer 53) waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, zijn geen erfdienstbaarheden gevestigd en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzonder verplichtingen bedongen en/of overeengekomen en wordt tevens geen melding gemaakt van bij eerdere akte(n) gevestigde erfdienstbaarheden en overeengekomen kwalitatieve en/of bijzondere verplichtingen.

BESCHERMD DORPS- OF STADSGEZICHT

Het is koper bekend, dat het verkochte, casu quo het gebied waarin het verkochte is gelegen, is aangewezen als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet, dan wel tot beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988, ontleend een besluit met het nummer POS 3005 gedeponeerd ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op acht juli negentienhonderd zeven en negentig (08-07-1997).

ONDERLIGGENDE OVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen zij voor het passeren van deze akte overigens zijn overeengekomen.

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.

TOESTEMMING

De comparanten onder 1. genoemd verklaren elkaar, voorzover nodig, de in artikel 1:88 lid 1 sub a van het Burgerlijk Wetboek bedoelde toestemming te hebben verleend voor het aangaan van de overeenkomst strekkende tot de onderhavige vervreemding.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, is verleden te Assen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend om tien uur en vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. J.F.H. de Jong Posthumus

Ondergetekende, Mr Jan Foppo Hendrik de Jong Posthumus, notaris te Assen, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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.

(w.g.) mr. J.F.H. de Jong Posthumus

Ondergetekende, mr. Jan Foppo Hendrik de Jong Posthumus, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op 21-12-2005 om 14:54 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 8080 nummer 110.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.