

Heden, zesentwintig november tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. Erwin Akkerman, notaris te Zuidlaren, gemeente Tynaarlo:

hierna te noemen koper.

De comparanten, verklaarden het navolgende:

LEVERING. REGISTERGOED.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop gedateerd **zevenentwintig augustus tweeduizend tien en één september tweeduizend tien** aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die verklaart van verkoper te hebben gekocht en bij deze te aanvaarden:

- a. *de woning met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te 9602 AX Hoogezand, Beetslaan 11, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie F nummer 2525, groot één are en achtenveertig centiare (1 a en 48 ca);*
- b. *een één/vijftiende onverdeeld aandeel in een mandelige gang, gelegen als voren aan de Beetslaan te Hoogezand, kadastraal bekend gemeente Hoogezand sectie F nummer 2540, geheel groot vijfenzeventig centiare (75 ca).*

Voormeld registergoed wordt hierna ook aangeduid als:

"het verkochte".

GEBRUIKSDOELSTELLING.

Het verkochte is door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving in het daartoe bestemde register van de Dienst voor de Openbare Registers en het Kadaster te Groningen op negenentwintig november negentienhonderd zevenenzeventig, in deel 2822 nummer 73, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negenentwintig november negentienhonderd zevenenzeventig verleden voor de heer K.P. Siertsema, destijds notaris te Hoogezand.

KOOPPRIJS. VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN. KWITANTIE.

De koopprijs bedraagt

Dit bedrag is door koper voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden Notariaat Zuidlaren.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de voormelde lasten.

De voormelde overeenkomsten van verkoop en levering zijn, voorzover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN.

Artikel 1.

1. Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht (plus omzetbelasting) zijn voor rekening van **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING. BATEN/LASTEN. RISICO.

Artikel 2.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na ondertekening van deze akte.

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

LEVERINGSVERPLICHTING. JURIDISCHE/FEITELIJKE STAAT.

Artikel 3.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist, of niet volledig is, ontleent noch verkoper, noch koper daaraan rechten.
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 huur of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper 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.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 4.

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet ter onteigening aangewezen.
Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd, casu quo garandeert thans nog dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen

veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - 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. als beschermd stads of dorpsgezicht door de gemeente of provincie;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was, dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

Verkoper heeft verklaard dat hem niet bekend is, dat zich ten aanzien van het onder f, g, h en i gemelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

TITELBEWIJZEN. BESCHEIDEN. AANSPRAKEN.

Artikel 5.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper in zijn bezit had, aan koper afgegeven. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 boek 6 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 verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te (doen) stellen.

BODEMONDERZOEK. ONDERGRONDSE TANKS.

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het onder "gebruiksdoelstelling" omschreven gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, danwel het nemen van andere maatregelen.

Voorzover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte wel ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen), verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: Niet in gebruik zijnde septictank.

ASBEST.

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT.

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijk waardig document als bedoeld in de regeling energieprestatie gebouwen en verkoper zal hier

voor ondertekening van de akte van levering ook niet over beschikken. Koper doet bij deze afstand van zijn rechten op afgifte van het vorenbedoelde certificaat.

TOESTEMMING.

Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw Frouke BEERTA, voornoemd, wonende op voormeld adres, geboren te Slochteren op vierentwintig november negentienhonderd tweeënveertig, zich legitimerende met haar Paspoort, nummer NYC9D6LK0, uitgegeven te Hoogezand-Sappemeer op zeven februari tweeduizend acht, die verklaarde aan haar echtgenoot de toestemming te verlenen, zoals bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, tot het aangaan van de in deze akte vervatte rechtshandelingen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN 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 kunnen zich terzake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KADASTERMANDAAT. ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN.

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van het Notariaat Zuidlaren, met het recht van substitutie, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten:

- a. welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register.
Onder deze volmacht is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten;
- b. welke nodig zijn om afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van de leveringsverplichtigde(n) mochten zijn ingeschreven op het voormelde registergoed.

DOMICILIEKEUZE.

Tenslotte verklaren de comparanten voor alle gevolgen dezer akte, meer speciaal op het gebied van de Nederlandse fiscale wetgeving, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte.

SLOTVERKLARINGEN.

De comparanten verklaarden verder nog:

- partijen zijn door mij, notaris, gewezen op de gevolgen die uit onderhavige akte voortvloeien of kunnen voortvloeien;
- partijen hebben voor de ondertekening van de onderhavige akte een ontwerp daarvan ontvangen.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Zuidlaren op de datum in het hoofd dezer akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en een toelichting daarop, 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 minuut-akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, notaris,

om veertien uur en vijftien minuten (14:15).

(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w. o. mr. Erwin Akkerman

Ondergetekende, mr. Erwin Akkerman notaris te Zuidlaren, gemeente Tynaarlo, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
w.g. mr. Erwin Akkerman

Ondergetekende, mr. Erwin Akkerman notaris te Zuidlaren, gemeente Tynaarlo, 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 29-11-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 59155 nummer 14.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 40108B2515BE742CA1A64246730746A4 toebehoort aan Akkerman Erwin.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.