

Zaaknummerr: 2010M10264
AKTE VAN LEVERING EIGENDOM
Hereweg 142, Meeden

Heden één oktober tweeduizend tien, verschenen voor mij, Mr. Hendrika Broekema-Baas, notaris te Hoogezand-Sappemeer, als waarnemer van Mr. Okko Geert Meijer, notaris te Zuidbroek, gemeente Menterwolde:

en voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna te noemen "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op vier en twintig augustus tweeduizend tien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte wordt gehecht en die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

De vrijstaande woning met schuur, erf en tuin, plaatselijk bekend Hereweg 142 te 9651 AM Meeden, kadastraal bekend gemeente **Meeden**, sectie **G**, nummer **391**, groot zes are (6.00 are), hierna aangeduid met "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is !

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Meijer en Broekema Notarissen te Hoogezand-Sappemeer/Zuidbroek.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

BETALING

1. Partijen komen ten aanzien van voornoemde betaling overeen dat de notaris bedoelde bedragen vanaf ondertekening van deze akte houdt voor verkoper, zulks onder de opschortende voorwaarde dat uit onderzoek bij de openbare registers blijkt dat op het registergoed geen hypotheek en/of beslagen rusten waarvan niet onherroepelijk afstand is gedaan of waarvoor geen definitieve doorhaling is toegezegd.
2. Indien voor een schuld van verkoper hypotheek, pand of beslag op het verkochte rust en de betreffende schuldeiser zijn toezegging tot afstand/doorhaling van het betreffende recht heeft gedaan onder voorwaarde van betaling van een bepaald bedrag, dan houdt de notaris dat bedrag, onder gelijke voorwaarde als hiervoor onder 1 vermeld, voor die schuldeiser.
3. Uitbetaling van bedoeld bedrag zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte niet bekend waren.
4. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met het onderzoek als bedoeld in lid 3, tussen de dag van het verlijden van deze akte en het uitbetalen van bedoeld bedrag één of meer werkdagen verstrijken.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederlands op zeven en twintig december tweeduizend zeven in register Hypotheken 4, deel 53777, nummer 87 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op diezelfde dag verleden voor de te Veendam gevestigde notaris Mr. P. Brakel.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1**Kosten**

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van **koper**.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

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. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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.

Artikel 5

Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan

hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

In de voorafgaande akte (zie hiervoor onder: Voorgaande verkrijging) zijn geen erfdienstbaarheden gevestigd of aangehaald uit vroegere akten. Evenmin komt in die akte een verwijzing naar kwalitatieve rechten en/of verplichtingen en/of kettingbedingen voor.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

WOONPLAATS

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

SLOT AKTE

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De 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 en tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en 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 veertien uur en veertig minuten.
(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H. Broekema-Baas

Ondergetekende, mr Hendrika Broekema-Baas, notaris te Hoogezand-Sappemeer, als waarnemer van mr Okko Geert Meijer, notaris te Zuidbroek, gemeente Menterwolde, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. H. Broekema-Baas

Ondergetekende, mr Hendrika Broekema-Baas, notaris te Hoogezand-Sappemeer, als waarnemer van Mr. Okko Geert Meijer, notaris te Zuidbroek, gemeente Menterwolde, 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 04-10-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58922 nummer 53.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 25ABB121ACE241A531533503B860EE70 toebehoort aan Baas Hendrika e/v Broekema.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.