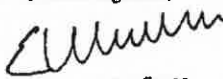


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	7675	15	59
GRONINGEN	23-APR-2001 09:00	 Mr. Ing. E. Kleefkens.	met 2 vervoerhulden(en)		
Aantekeningen: ref. PR010225.AKT					
D: 00000796		S: 4104583998		Kadaster	
Op twintig april tweeduizend één, verschenen voor mij, Meester Lucien Jozef Guillaume Lathouwers, notaris gevestigd te Finsterwolde, gemeente Reiderland:					

Hyp. 4

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op vijf maart tweeduizend één aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

- A. de boerderij met tractorloods, garage, erf, tuin, weiland en bosrand, staande en gelegen aan de Hoofdweg 76, 9684 C.J Finsterwolde, gemeente Reiderland, kadastraal bekend gemeente Finsterwolde, sectie H, nummer 191, ter grootte van éénenzeventig are, vijftig centiare, alsmede;
- doende gemeld kadastraal perceel jaarlijks aan ruilverkavelingsrente een bedrag groot éénhonderdzesendertig gulden en vijftennegentig cent (f 136,95), eindjaar twee duizend zestien;
- B. een strook grond/gracht gelegen nabij de behuizing Hoofdweg 76a te Finsterwolde, gemeente Reiderland, ter grootte van ongeveer zes are, twintig centiare, uitmakende het op het terrein door merkbare tekenen afgebakende gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Finsterwolde, sectie H, nummer 192, zoals gearceerd, schetsmatig, is aangegeven op de aan deze akte vastgehechte, door de comparanten gewaarmerkte situatieschets;
- doende het gehele kadastrale perceel jaarlijks aan ruilverkavelingsrente een bedrag groot tweeënzestig gulden en zes cent (f 62,06), eindjaar twee duizend zestien.

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als WOONHUIS.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

De laatste schriftelijke van voormelde registergoederen is de akte, houdende toedeling in Ruilverkaveling "Beerta", op vier oktober negentienhonderd vierentachtig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekantore te Groningen (thans Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen), op dezelfde dag, in Register hypotheek 4, deel 3667, nummer 1.

KOOPPRIJS, VERREKENING DERZELVEN 3EN

De koopprijs bedraagt _____ welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van Notaris mr L.J.G. Lathouwers, inzake derdengelden.

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

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

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

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

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek 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 door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. Dit luidt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
 - 3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, 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.
- tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de 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.

----- titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De koper ontheft de verkoper van de verplichting tot afgifte van de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouw(er)s, (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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.

----- garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- 1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- 2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- 3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- 4. voor verkoper 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.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- 6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- 7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- 8. 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;
- 9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming waren genomen door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart, dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 9 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

----- bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

1. Verkoper verklaarde, dat hem niet bekend is, dat het registergoed enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het voormelde in deze akte gemelde gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. Het risico dat achteraf blijkt, dat niet gesignaleerde verontreiniging aanwezig is, is, behoudens dwingendrechtelijke bepalingen dienaangaande, geheel voor rekening van de koper. Koper zal verkoper niet voor enige vorm van bodemverontreiniging aanspreken, behoudens in het geval er sprake is van een verwijtbaar, toerekenbaar handelen, nalaten of verzwijgen van verkoper zelf.
2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte behoudens een septic tank geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
3. Aan koper is bekend, dat in het verkochte asbesthoudende materialen 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 de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien, welke vrijwaring de verkoper bij deze aanvaardt.

----- 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 kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

----- KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst, gedateerd vijf maart tweeduizend één (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen, wordende ten deze nog verwezen naar voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:

- " Kopers zijn bekend met het feit dat er zich een septic tank in het perceel bevindt.
- " Koper verklaart er mee bekend te zijn dat de woning oud (1778) en dat deze al 30 jaar leeg staat met alle gevolgen van dien. Koper verklaart bekend te zijn met de bouwkundige staat en de onderhoudstoestand van het gekochte en de verkoper te vrijwaren voor elke aansprakelijkheid dienaangaande en verklaart dat de prijs dienovereenkomstig lager is als normaal."

----- VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notaris Meester Lucien Jozef Guillaume Lathouwers, voornoemd, werkzame personen om zoodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

----- TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw Stien MULDER, wonende te 9684 CJ Finsterwolde, Hoofdweg 76a, geboren te Veendam op achttien maart negentienhonderd zesendertig, zich legitimerende met haar papoort, nummer N95311135, uitgegeven in de gemeente Reiderland op dertien december negentienhonderd negenenennegentig, echtgenote van de comparant Evert Jan Schipper, die verklaarde, de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.

----- WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, zijnde Hoofdweg 25, 9684 CA Finsterwolde.

----- SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

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

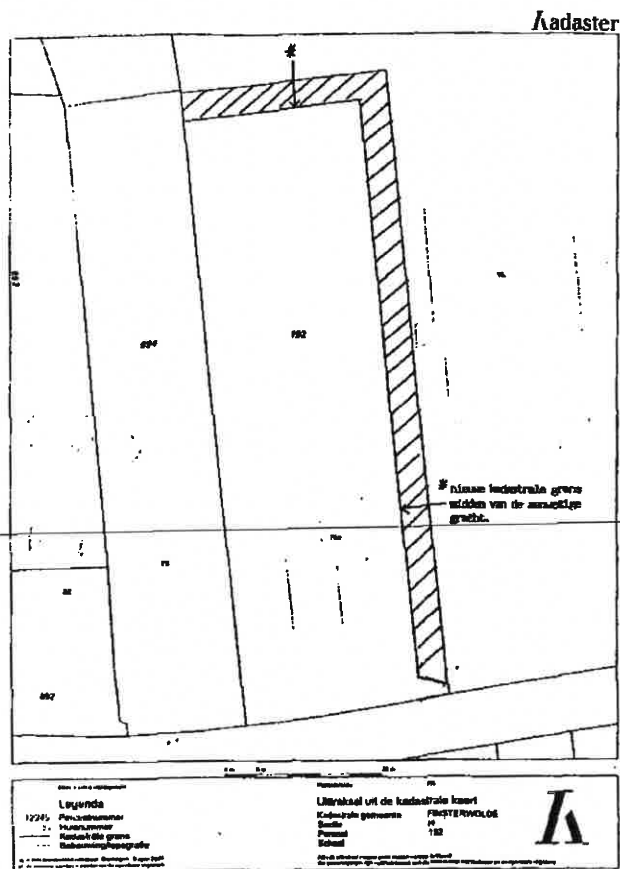
De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur en zes minuten.

Volgt ondertekening.

Aantekeningen:



Gewaarmerkt d.d. 20 april 2001

7675	15	61
tweede en laatste		vervolgblad

Kadaster

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) L.J.G. Lathouwers

De ondergetekende:

Mr Lucien Jozef Guillaume Lathouwers, notaris gevestigd te Finsterwolde, gemeente Reiderland, verklaart dat het registergoed, 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 artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) L.J.G. Lathouwers

De ondergetekende:

Mr Lucien Jozef Guillaume Lathouwers, notaris gevestigd te Finsterwolde, gemeente Reiderland, verklaart dat bovenstaand afschrift en bovenstaande tekening te zamen een sluitend zijn met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen: