Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	11102 / 15	60
ALKMAAR	02-OKT-2002 09:00	mr. W. Louwman	met 3 vervolgblad(en)	

Aantekeningen:

D: 00119674 S: 1101035318

Kadaster

dl 9/12791

33-1-1 9/12791

V 432.00

22A4858/CB

AKTE VAN LEVERING

Heden één oktober tweeduizendtwee, verschenen voor mij, Mr. Alexander Hendrik Meijer, notaris gevestigd in de gemeente Drechterland:

hierna tezamen genoemd: koper.

IDENTITEIT

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

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op veertien juni tweeduizendtwee aangegane overeenkomst van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op grond daarvan in eigendom aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

HET WOONHUIS MET SCHUUR, ONDERGROND, ERF EN VERDERE AANHORIGHEDEN aan de P.J. Jongstraat 154 te 1614 LJ Lutjebroek, ter grootte van ongeveer drie are en negen centiare, uitmakende een gedeelte van het kadastraal perceel bekend gemeente Stede Broec, sectie B nummer 975, derhalve met uitzondering van het gearceerde gedeelte zoals op aangehechte situatieschets is aangegeven;

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

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de verkoper het volgende medegedeeld:

Aantekeningen:

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar op zesentwintig februari negentienhonderd negentig in deel 6003 nummer 46 van een afschrift van een akte van verdeling, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding te vorderen op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, op tweeëntwintig februari daarvoor verleden voor Mr A.C. Olij, als waarnemer van A.H.F. Verhees, destijds notaris in de gemeente Stede Broec.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt TWEE HONDERD VIER EN TWINTIG DUIZEND ZES HONDERD ÉÉN EN TWINTIG EURO EN TWINTIG EUROCENT (€ 224.621,20), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

Met de levering van het bij deze akte verkochte registergoed hangt samen de koop en levering van roerende zaken. Tussen partijen is de waarde van vorenbedoelde roerende zaken gesteld op nihil.

De zakelijke lasten en belastingen zijn verrekend voor wat betreft het lopende kalenderjaar.

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

NADERE OVEREENKOMST

Verkoper en koper verklaren dat hen ten tijde van het sluiten van de koop niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a. van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd dertien duizend vier honderd zeven en zeventig euro (€ 13.477,00).
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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en met geen andere aan verkoper bekende beperkte rechten of erfdienstbaarheden bezwaard is;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

Kadaster

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, behoudens de 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 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.
Alle baten en lasten zijn vanaf heden voor rekening van de koper.
Tevens draagt hij vanaf heden het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze 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 koper. Voor zover 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 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:

a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
b. het verkochte wordt geheel vrij van huur of pacht overgedragen, het verkochte is thans geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd behoudens de meeverkochte roerende zaken, 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 Leegstandwet 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 en belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet naar behoren waren uitgevoerd;

g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel 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. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;

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 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a. van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart:
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks

Artikel 6

1. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst verklaard dat hem geen verontreinigingen van het object bekend zijn, die nadelig zijn voor het voormelde gebruik door koper of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, vergoeden van schade of het nemen van andere maatregelen.
2. Koper heeft geen opdracht gegeven voor een bodem- en grondwateronderzoek; mitsdien is een eventueel aanwezige verontreiniging in het verkochte geheel voor risico van de koper.

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.
Voor het overige blijft het in genoemde koopovereenkomst bepaalde, voorzover hier niet van wordt afgeweken, onverkort van kracht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

Het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek is te dezer zake niet van toepassing.

VOLMACHT AANVAARDING AFSTAND HYPOTHEEKRECHT

Voormeld registergoed dient door verkoper vrij van hypotheek te worden geleverd. In verband met de wettelijke bepalingen dienaangaande verklaarden de comparanten sub 2 volmacht te geven aan:
iedere medewerk(st)er verbonden aan het kantoor van notaris Mr. A.H. Meijer, gevestigd in de gemeente Drechterland, kantoorhoudende aan de Streekweg 86 te 1616 AL Hoogkarspel, om namens hen de afstand van het hypotheekrecht te aanvaarden zoals gedaan door:
* Westland Utrecht Hypotheekbank N.V. in hoedanigheid van enige rechthebbende op het recht van hypotheek op voormeld registergoed, gevestigd door de inschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar in de daartoe

Aantekeningen:

11102 / 16 | 62

2e vervolgblad

Kadaster

bestemde registers op achtentwintig maart negentienhonderd tachtig in deel 2934 nummer 72.

* Stichting Pensioenfonds ABP in hoedanigheid van enige rechthebbende op het recht van hypotheek op voormeld registergoed, gevestigd door de inschrijving ten hypotheekkantore te Alkmaar in de daartoe bestemde registers op twintig december tweeduizendeen in deel 11087 nummer 47;

een en ander echter alleen voor zover gemelde recht van hypotheek rust op het bij deze onderhavige akte door verkoper aan koper verkochte en geleverde registergoed.

WOONPLAATSKEUZE

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

WAARVAN AKTE,

is verleden te Hoogkarspel, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing geen prijs te stellen, 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 comparanten en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(Getekend:) A.H. Meijer

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

1/375 = BLIJFT IN EIGENDOM VERKOPER

Kadaster

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
Getekend: A.H. Meijer

Aantekeningen:

11102 / 16	63
3e vervolgblad	

Kadaster

Ondergetekende, Mr. Alexander Hendrik Meijer, notaris gevestigd in de gemeente Drechterland, verklaart dat de onroerende zaak, bij bovenstaande 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.

(Getekend:) A.H. Meijer

Ondergetekende, Mr. Alexander Hendrik Meijer, notaris gevestigd in de gemeente Drechterland, verklaart dat dit stuk eensluidend is aan het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4