

AKTE VAN LEVERING

75114/mz

Heden, dertig november tweeduizend elf, verschenen voor mij, mr. Roelof Koop Grit, kandidaat-notaris, hierna te noemen: "*notaris*", als waarnemer van mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen:

1.

2.

hierna ook te noemen: "*koper*".

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd acht oktober tweeduizend elf, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert verkoper aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

het woonhuis met (onder)grond, erf, tuin en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de **Iepenlaan 11 te 9363 CC Marum**, kadastraal bekend gemeente Marum, sectie F nummer 2843, groot een are twee en zestig centiare, hierna ook te noemen: "*het verkochte*", door koper te gebruiken als **woning**.

Voor koper kenbare gebreken die aan dit gebruik in de weg zouden kunnen staan, komen voor diens risico.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen, gezamenlijk en ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst

voor het Kadaster en de Openbare Registers op een mei tweeduizend zeven in deel 52178 nummer 41, van een afschrift ener akte van levering - houdende kwitantie voor de betaling van de koopprijs en constatering dat een beroep op een ontbindende voorwaarde niet meer mogelijk is - op diezelfde dag verleden voor notaris mr. G.G.W. de Vries te Leek.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

..... welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekenende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdiensbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

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

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting ten bedrage van

..... n het kadastrale recht, zijn voor rekening van

koper.

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, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere 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 mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

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

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert, voor zover van toepassing, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken) en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en 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, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan; voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan verklaart verkoper deze op eerste verzoek te zullen voldoen.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd 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. 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 ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. 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 zijn genomen door het bevoegde gezag.

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

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van gemelde koopovereenkomst, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woning, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen. Voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

asbest

Artikel 7

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is dat zich in het verkochte asbesthoudende materialen bevinden.

omschrijving erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

" *Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarin woordelijk staat vermeld:*

" *begin citaat*

**"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een voorgaande aankomsttitel, ingeschreven in voormeld register hypotheeken 4 op vijftien december negentienhonderd tweeënzeventig in deel 2229 nummer 91, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

begin aanhaling

16. Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen bouwnummer 6 en ten behoeve en ten laste van de in voormelde situatieschets aangeduide bouwnummers 1 tot en met 5 en 7 tot en met 11, worden bij deze gevestigd en aangenomen, al die nog niet bestaande erfdienstbaarheden, die door bestemming zouden zijn ontstaan, indien ten tijde van deze akte de bouw van de opstallen op het bij deze akte overgedragen terrein en de overige in dit beding genoemde bouwkavels reeds zou zijn gerealiseerd volgens het huidige bouwplan, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoonkabeltelevisie en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking inankering en overbouw en toevoer van licht en lucht, een en ander voor het geval deze erfdienstbaarheden niet reeds eerder bij en voorgaande akte mochten zijn gevestigd. Voor het geval het in dit beding bepaalde reeds bij een vorige akte mocht zijn gevestigd, kan het in dit beding bepaalde worden aangemerkt als een verwijzing naar de akte waarbij bedoelde erfdienstbaarheden werden gevestigd.

17. Een strook grond, gelegen aan de achterzijde van het bij deze akte overgedragen perceel bouwterrein, alsmede gelegen aan de achterzijde van de overige in voormelde situatietekening aangeduide bouwnummers en langs de ongeveer oostelijke en westelijke grens, respectievelijk van de in voormelde situatietekening aangeduide bouwnummers 4 en 9, en wel een gedeelte ter breedte van ongeveer een meter (zijnde een en ander op bedoelde situatietekening aangegeven met onderbroken lijnen), wordt -bestemd tot buurweg als bedoeld in artikel 719 van het Burgerlijk Wetboek, om te dienen tot achteruitgang voor alle in voormelde situatietekening aangeduide bouwnummers, zulks om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, zijnde de Iepenlaan, zullende de kosten van onderhoud, verbonden aan bedoelde weg gelijkelijk komen voor de eigenaren van de in voormelde situatietekening aangeduide bouwnummers. Voor het geval het in dit beding bepaalde reeds bij een vorige akte mocht zijn gevestigd, kan het in dit beding bepaalde, worden aangehaald als een verwijzing naar de akte, waarbij bedoelde buurweg werd gevestigd.

einde aanhaling

Voorts wordt verwezen naar gemeld titel van aankomst (deel 8017 nummer 36), waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

begin aanhaling

4. Aan verkoper en koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt (met name op de schuur en achter de trap in het woonhuis). 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.

enzovoorts

6. Voordat met het stichten der opstallen een aanvang wordt gemaakt, mag het bij deze akte overgedragene onroerend goed uitsluitend als groentetuin of siertuin worden gebruikt.

7. De grond en hetgeen zich daarop bevindt, mag op generlei wijze voor reclaimedoeleinden worden gebruikt.

8. De stroken grond, gelegen vóór en opzij van de op het bij deze akte overgedragen terrein te stichten opstallen zullen niet als opslag mogen worden gebezigd, terwijl de daarop te planten bomen, struiken of heesters van zodanige structuur moeten zijn, dat zij nimmer hoger dan een meter twintig centimeter kunnen opgroeien.

Eventuele kosten van afwatering van het terrein door middel van een betongoot of drainage komen ten laste van de koper.

10. De afscheidingen van de aangrenzende aan de gemeente en/of derden verblijvende gronden en -wel voor zover gelegen langs de straatzijde, moeten overeenkomstig de aanwijzingen van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Marum worden gemaakt of beplant. De kosten van aanleg en onderhoud van deze afscheidingen komen ten laste van de koper.

11. Bij overtreding van een of meer der bepalingen, hiervoor sub 6 tot en met 9 genoemd, zal (zullen) de koper, casu quo de eventuele opvolgende eigenaar (eigenaren) ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren, groot eenduizend gulden, onverminderd het recht - van de gemeente om het in strijd met deze bepalingen aanwezige te doen verwijderen op kosten van de overtreder. De koper, casu quo de eventueel opvolgende eigenaar/eigenaren zal/zullen in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

12. De koper zal niet tot vervreemding van het gekochte perceel bouwterrein mogen overgaan, voordat de daarop

te stichten opstellen glas en waterdicht zijn. Indien er bijzonder omstandigheden aanwezig zullen zijn ter uitsluitende beoordeling van het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Marum, welke voor de koper verkoop van het verkocht noodzakelijk doen zijn, voordat voldaan zal zijn aan de in de vorige alinea gestelde eis, kan de koper het terrein te koop aanbieden aan de gemeente. Indien de gemeente van dit aanbod gebruik zal maken, dan zal de gemeente aan de koper vergoeden het bedrag, hetwelk zal worden vastgesteld op de wijze als hierna onder beding 14 omschreven.

Indien de gemeente tot het aanbod van koop geen gebruik zal gaan maken, zal de koper bevoegd zijn tot vervreemding aan een derde of derden op door de gemeente vast te stellen voorwaarden.

13. Het gekochte terrein zal moeten zijn bebouwd vóór een door het College van Burgemeester en Wethouders der gemeente Marum te bepalen datum en volgend door dat College goed te keuren bestekken en tekeningen.

14. De gemeente heeft het recht ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, indien een der onder 12 en/of 13 bedoelde voorwaarden niet worden nageleefd. Indien de gemeente van dit recht gebruik zal gaan maken, zal aan de koper of opvolgende rechtverkrijgende worden uitbetaald een schadevergoeding, die zal worden bepaald door drie deskundigen, doch welke schadevergoeding in geen geval meer zal gaan bedragen dan de hiervoor aan - gehaalde koopprijs.

De gemeente en de koper of opvolgende verkrijger benoemen ieder een deskundige, terwijl deze beide benoemden zich een derde deskundige zullen toevoegen. Indien de benoeming van de deskundigen op deze wijze niet zal zijn te bereiken, dan zullen de deskundigen op verzoek van de meest gereede partij, worden genoemd door de heer Kantonrechter te Groningen.

15. De koper of opvolgende verkrijger is verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte, of het vestigen van een zakelijk, of het verlenen van een persoonlijk recht op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op een ander overgaat, alle door de gemeente gemaakte bedingen, daaronder dit beding begrepen in de akte van vervreemding, van verlening of vestiging van voornoemde rechten, op te nemen en van elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte, of van elke verlening of vestiging van voornoemde rechten, binnen acht dagen daarna, aan de gemeente kennis te geven met opgaaf van voornamen, naam, woonplaats van de verkrijger; voorts moeten alle voormelde bedingen waaronder dit beding begrepen door de vervreemder, casu quo vestiger van voormelde rechten, ten behoeve van de gemeente bij

*elk dier handelingen worden aangenomen, terwijl bij nietnaleving van één dezer voorschriften de vervreemder casu quo vestiger van voormelde rechten, die het verzuim gepleegd heeft, persoonlijk -voor de nakoming van al de gemelde bedingen aansprakelijk blijft en ten behoeve van de gemeente beloopt een boete ten bedrage van eenduizend gulden.
enzovoorts"
einde citaat " ".*

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

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

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEGEKEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om - voorzover nodig - namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, 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 lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

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.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Groningen op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om negen uur en veertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. M. de Jong

Ondergetekende, mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. M. de Jong

Ondergetekende, mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, 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 30-11-2011 om 10:49 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60779 nummer 98.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 2BDBA6189484C5804EDBAEC336FD9558 toebehoort aan Marcel de Jong.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.