

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de onroerende registers	
	Groningen OZ4 10278/148 27-09-2005 09:00	<i>W. R. ...</i>	met <u>2</u> vervolgblad(en)
Aantekeni	 2 volbladen *20050927001661*		Kadaster

AKTE VAN LEVERING

Heden, zesentwintig september tweeduizend vijf, verschenen voor mij, **Meester Lucien Jozef Guillaume Lathouwers**, notaris gevestigd te Finsterwolde, gemeente Reiderland:

en voornemens de hierna te vermelden registergoed te blijven bewonen, hierna te noemen "koper".

De verschenen personen, handelende als voormeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tweeëntwintig augustus tweeduizend vijf een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, waarvan een kopie is vastgehecht aan deze akte 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 tussenwoning met ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen aan de Beverhof 116 te 9675 NS Winschoten, kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie A, nummer 3298, ter grootte van één are, zesennegentig centiare,

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 **de 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 Notaris mr L.J.G. Lathouwers, inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

De laatste schriftelijke titel van het verkochte is de "verklaring betreffende wijziging tenaamstelling van registergoederen als gevolg van fusie", opgemaakt de dato éénendertig december tweeduizend één door Meester H.G.H. Kauffeld, notaris te Pekela, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen in Register hypotheek 4, op diezelfde dag, in deel 7913, nummer 1, welke akte is gerectificeerd middels een rectificatieverklaring, opgemaakt de dato drie januari tweeduizend twee door notaris Meester H.G.H. Kauffeld, voornoemd, ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op vier januari daaraanvolgende, in Register hypotheek 4, deel 7914, nummer 46.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

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 **de 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 hypotheek en inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde erfdienstbaarheden;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
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. De tussen partijen bestaande huurovereenkomst is met ingang van heden ontbonden en zijnde alzo vanaf heden geen huurpenningen meer verschuldigd.

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.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Ref. bs050674.AKT

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.

Artikel 5Aanspraken.

Voorzover 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 garantiecertificaten, 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 6Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen/erfdienstbaarheden.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen/erfdienstbaarheden, 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/ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard/erfdienstbaarheden, wordt verwezen naar:

A. een akte op dertien november negentienhonderd vijfnegentig verleden voor notaris Meester M.P.H. Jonker, destijds notaris gevestigd te Winschoten, van welke akte een afschrift is ingeschreven te kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op veertien november daaraanvolgende, in register Hypotheken 4, deel 5825, nummer 40, betreffende verkoop kavel Beverhof 114, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

- " Het sub A omschreven registergoed en het naastgelegen perceel huisnummer
- " 116 ook deel uitmakend van gemeld kadastraal nummer 2155, hetwelk
- " eigendom is van Acantus, worden bij deze over en weer bezwaard met al
- " zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin de op de erven
- " staande opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd,
- " speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse
- " leidingen, de aanwezigheid van ramen, al of niet voorzien van doorzichtig glas
- " en al of niet openslaand, de aanwezigheid van kabels ten behoeve van telefoon-

- " , radio- en/of televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en
 " fecaliën door rioleringswerken, eventuele inbalking, inankering en overbouw,
 " toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te
 " bouwen of te verbouwen.
 " Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te worden verzwaard door
 " bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der
 " erven.
 " De afscheidingen tussen de gestichte opstallen zijn in eigendom en onderhoud
 " massaal, voorzover zij niet aan één zijde een opstal schragen, in welk geval die
 " afscheiding in eigendom en onderhoud behoort aan de eigenaar van die
 " opstallen.
 " Voorts wordt verleend de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod om de
 " voortuinen van de woningen anders te gebruiken dan als siertuin en die tuinen
 " zodanig te beplanten dat daardoor het uitzicht uit de woningen wordt belemmerd.
 " Laatstgenoemde erfdienstbaarheid is niet van toepassing bij de bouw van
 " opstallen ten behoeve van een overheidslichaam of een openbaar nutsbedrijf
 " dan wel ter voldoening aan een overheidsvoorschrift.
 " Ten behoeve en ten nutte van het aan Acanthus verblijvende gedeelte van
 " gemeld perceel 2155 waarop aanwezig de huispercelen 116, 118, 140 en 142,
 " als heersend erf, en ten laste van het onder B omschreven registergoed, als
 " dienend erf, wordt verleend de erfdienstbaarheid van overpad om van het
 " heersend erf te voet of met een kruiwagen of soortgelijk klein voertuig te kunnen
 " komen van en naar de openbare weg, uit te oefenen over het gedeelte van het
 " onder B omschreven registergoed dan als voetpad is aangegeven op
 " meergemelde situatietekening II."
- Verkoopvoorwaarden gemeente Winschoten**
 " Op deze koop en verkoop zijn van toepassing, (voorzover het verkochte
 " afkomstig is van het oude kadastrale nummer 2115), de bepalingen met
 " uitzondering van de paragrafen II en III en het tweede lid van artikel 17 van de
 " "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein 1960" van de gemeente
 " Winschoten, vastgesteld bij besluit van de Raad van de gemeente Winschoten
 " van zeven september negentienhonderd zestig, goedgekeurd door
 " Gedeputeerde Staten van Groningen bij besluit van zeven oktober
 " daaraanvolgende, nummer 16815, derde afdeling, gewijzigd bij besluit van de
 " Raad der gemeente Winschoten van vijftientwintig januari negentienhonderd
 " zevenenzestig, nummer 28, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten voornoemd
 " bij besluit van ééntwintig februari negentienhonderd zevenenzestig, nummer
 " 2027, derde afdeling, wordende ten deze speciaal verwezen naar artikel 25 der
 " Algemene Verkoopvoorwaarden, luidende als volgt:
- " 1. De koper verbindt zich voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden het
 " verkochte niet te vervreemden zonder:
 - " a. in de desbetreffende akte de verkrijger aan gelijklopende bepalingen
 " tegenover de Gemeente Winschoten te binden als in de voorgaande
 " artikelen van deze paragraaf en in dit artikel zijn vermeld;
 - " b. tenzij dit reeds anderszins geschiedt aan Burgemeester en
 " Wethouders kennis te geven van de plaats gehad hebbende
 " vervreemding, zulks onder overlegging van een ongezegeld afschrift
 " van de akte, tevens vermeldende de dagtekening, het deel en het
 " nummer van de overschrijving ten hypotheekkantore;
 - " c. het onder a. bedoelde 'derdenbeding' voor en ten behoeve van de
 " Gemeente door de verkrijger te doen aannemen.
 - " 2. Door niet-nakoming van één of meer der ingevolge het vorige lid op hem
 " rustende verplichtingen zal door de koper, onderscheidenlijk door zijn
 " erfgenamen of rechtverkrijgenden die in verzuim zijn (en ingeval meerdere

Kadaster

Ref. bs050674.AKT

" personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke
 " schuldenaren) ten bate van de gemeente Winschoten een boete
 " verschuldigd zijn van ten hoogste tien duizend gulden (f 10.000,00)."
 " Gemelde bepalingen van de 'Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwterrein
 " 1960' van de Gemeente Winschoten worden geacht woordelijk in deze akte te
 " zijn opgenomen en ten deze rechtstreeks van toepassing te zijn.
 " De koper verklaarde zich jegens de gemeente Winschoten te verbinden tot de
 " nalvering daarvan, welk beding de verkoper verklaarde ten behoeve van de
 " gemeente Winschoten aan te nemen."

B. een akte op veertien mei negentienhonderd zesennegentig verleden voor notaris
 Meester J. Hulshoff, destijds notaris gevestigd te Winschoten, van welke akte een
 afschrift is ingeschreven te kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare
 Registers te Groningen op vijftien mei daaraanvolgende, in register Hypotheken 4,
 deel 5994, nummer 17, betreffende verkoop kavel Beverhof 118, waarin onder
 meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" Nieuwe erfdienstbaarheden

" Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragene en de
 " naastgelegen percelen huisnummers 116 en 120, eveneens deel uitmakend van
 " gemeld nummer 2155, welke percelen eigendom zijn (geweest) van verkoopster,
 " worden bij deze, voorzover niet bij eerdere akte is geschied, over en weer
 " bezwaard met al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin de
 " op de erven staande opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft
 " gehandhaafd, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en
 " bovengrondse leidingen, de aanwezigheid van ramen, al of niet voorzien van
 " doorzichtig glas en al of niet openslaand, de aanwezigheid van kabels ten
 " behoeve van telefoon-, radio- en/of televisieaansluitingen, de afvoer van
 " hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken, eventuele inbalking,
 " inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht, zijnde hieronder niet
 " begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

" Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te worden verzwaard door
 " bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der
 " erven.

" De afscheidingen tussen de gestichte opstallen zijn in eigendom en onderhoud
 " massaal, voorzover zij niet aan één zijde een opstal schragen, in welk geval die
 " afscheiding in eigendom en onderhoud behoort aan de eigenaar van die
 " opstallen.

" Voorts wordt verleend de erfdienstbaarheid inhoudende het verbod om de
 " voortuinen van de woningen anders te gebruiken dan als siertuin en die tuinen
 " zodanig te beplanten dat daardoor het uitzicht uit de woningen wordt belemmerd.
 " Laatstgenoemde erfdienstbaarheid is niet van toepassing bij de bouw van
 " opstallen ten behoeve van een overheidslichaam of een openbaar nutsbedrijf
 " dan wel ter voldoening aan een overheidsvoorschrift."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke
 verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die
 bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

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.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die is vastgehecht aan een onder notaris Meester L.J.G. Lathouwers, voornoemd, in minuut berustende akte van levering, verleden op elf januari tweeduizend twee (11-01-2002).

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, zijnde Hoofdweg 25 te 9684 CA Finsterwolde.

SLOT AKTE

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van bedoelde personen is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten.

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De zakelijke 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, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om zestien uur en tweeëntwintig minuten.

Volgt ondertekening.

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 eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op 27-09-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10278 nummer 148.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.