

- 1 -

AKTE VAN LEVERING REGISTERGOED

Op een en twintig november tweeduizend zeven verschenen voor mij, mr. –
Hendrik Johannes Journée, notaris te Veendam: _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt. _____

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door levering van die zaak ter uitvoering van de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst ("de –koopovereenkomst"). _____

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna te omschrijven _____
onroerende zaak verkocht aan koper. _____

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn _____
bestemd om het gekochte duurzaam te dienen. _____

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper,
die aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft, de eigendom van: _____

de woning met dubbele garage, erf en tuin te 9641 HZ Veendam, _____

Oude Bos 16, kadastraal bekend gemeente Veendam, sectie I _____

nummer 1390, groot drie are achttien centiare; _____

verder ook te noemen: het gekochte. _____

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de _____
inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de voormalige Dienst-
voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op vierentwintig-
mei negentienhonderd vierennegentig in deel 5376 nummer 1 van een _____
afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op
twintig mei daarvoor verleden voor een plaatsvervangster van mr. Hendrik –
Johannes Journée, notaris te Veendam. _____

E. KOOPPRIJS

De koopprijs van het gekochte bedraagt: _____

" – at inbegrip van de meegekochte roerende zaken. –

Aan de meegekochte roerende zaken is geen waarde toegekend. _____
De koopprijs is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening –
van mij, notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats
zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en
de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker
is. _____

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN _____

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten _____

1. Wegens de levering van het gekochte is geen omzetbelasting _____
verschuldigd. _____
2. De overdrachtsbelasting, het kadastrale tarief, de notariskosten en de _____
overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor _____
rekening van koper. _____
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en _____
koper verrekend over de lopende termijnen. _____
Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over _____
voorgaande jaren zijn voldaan en voorzover deze nog niet zijn opgelegd
dat hij deze zal voldoen. _____

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het gekochte _____

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper _____
aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de _____
staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de _____
koopovereenkomst, behoudens normale slijtage. _____
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een _____
normaal gebruik als woonhuis, voor eigen gebruik en bewoning. _____
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een _____
normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de _____
afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die _____
aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de _____
koopovereenkomst. _____

Artikel 3 - Milieubepaling _____

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten _____
nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of
zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte of
het nemen van andere maatregelen. _____
2. Voorzover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse –
tank aanwezig voor het opslaan van (vloeï)stoffen. _____
3. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het _____
gekochte. _____
4. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen
of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn –
genomen door het bevoegde gezag. _____

Artikel 4 - Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen _____

Verkoper levert het gekochte: _____

- vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan; _____
 - vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten; _____
 - vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk _____
Wetboek; en _____
 - vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst, _____
- een en ander voorzover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie
ter plaatse valt af te leiden. _____

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, ———
bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, ———
kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend
uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten
die betrekking hebben op het gekochte, voor zover deze door verkoper ter—
hand zijn gesteld of op andere wijze koper bekend zijn. ———

Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voorzover deze
in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft. ———

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op—
zeven juli negentienhonderd eenenzestig verleden voor de destijds te—
Veendam gevestigde notaris R.G.Swierenga, ingeschreven in register ———
Hypotheken 4 ten kantore van de voormalige Dienst voor het kadaster en de
openbare registers te Winschoten op dezelfde dag in deel 1164 nummer 42,
waarin woordelijk staat vermeld: ———

Begin aanhaling

" f. de kopers moeten de aanwezige kabels en leidingen in hun gekochte —
percelen gedogen, enzovoort. ———

Ten behoeve en ten laste van de bij deze akte gekochte en naast elkaar —
gelegen percelen worden over en weder de navolgende erfdienstbaarheden
gevestigd: ———

de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de
op het heersend erf te bouwen opstellen balkons, ramen en lichten te ———
hebben op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegelaten, —
zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt. ———

De erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar
van het lijdend erf om de voortuinen (eventueel zijtuinen) anders te ———
gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben, dat
hierdoor het uitzicht uit het op het heersende erf gelegen woonhuis kan —
worden belemmerd; de erfdienstbaarheid van overbouw: indien een woning
of het daarbij behorend schuurtje gedeeltelijk op het naastliggende perceel
is gebouwd, casu quo hiervoren uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de
funderingen of de bij een perceel behorende leidingen gedeeltelijk in het —
naastliggende terrein zijn aangebracht, moet dit als een erfdienstbaarheid —
worden geduld. De erfdienstbaarheid van instandhouding van kleuren, ———
inhoudende het verbod de voorgevels van de zich op de lijdende erven —
bevindende woningen over te schilderen in een ander kleurenschema dan —
waarin zij oorspronkelijk geschilderd waren, tenzij de eigenaren van de —
heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen.
Zodra de woningen in dit nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd, geldt
deze erfdienstbaarheid voor dit nieuwe schema; ———

de erfdienstbaarheid van afvoer regenwater en drop, inhoudende, dat deze
overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten dient te ———
geschieden en mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf het —
overlopende water van de daken te ontvangen. ———

De woningen en daarbij behorende tuinen moeten, voorzover zij vanaf de —
openbare straat zichtbaar zijn, in een staat worden gebracht en gehouden, —
zoals dit passend is voor de aard en de standing van de buurt, waarin de —
woningen zijn gebouwd, een en ander ter beoordeling van een commissie —
door de eigenaren van de bij deze akte overgedragen kavels te benoemen—

en bij gebreke van een dergelijke commissie ter beoordeling aan _____
Burgemeester en Wethouders der gemeente Veendam. _____
Indien terreinafscheidingen of erfafsluitingen, die vanaf de openbare straat-
zichtbaar zijn, worden aangebracht, zijn deze aan de goedkeuring van _____
genoemde commissie of Burgemeester en Wethouders onderworpen. _____
Bij niet-nakoming van de aanwijzing van deze commissie (casu quo _____
Burgemeester en Wethouders) of bij overtreding van een door deze _____
commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders) opgelegd verbod, is _____
een boete verschuldigd van vijf en twintig gulden voor elke dag, dat de _____
nalatigheid of de overtreding voortduurt. _____

Deze boete zal aan de commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders)
worden betaald, die de op deze wijze ontvangen gelden zal besteden voor-
verfraaiing van de buurt waarin de bij deze akte verkochte kavels zijn _____
gelegen. _____

Bij overdracht moet het in dit artikel gestelde als voorwaarde in de akte van
overdracht worden opgenomen. _____

Bij niet-nakoming van deze voorwaarde is een onmiddellijk opeisbare boete
van duizend gulden verschuldigd, zulks ten behoeve van de gemeente _____
Veendam." _____

Einde aanhaling _____

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 als waarnemende hun _____
belangen voor hen aangenomen. _____

Artikel 5 - Garanties. Verklaringen door verkoper _____

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst _____
gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen _____
verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn _____
voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn _____
uitgevoerd. _____
2. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst _____
verder verklaard: _____
 - a. Met betrekking tot het gekochte bestaan ten opzichte van derden _____
geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht noch _____
bestaat een recht van wederinkoop. _____
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan
wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het _____
gekochte: _____
 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. als een door de gemeente of de provincie verklaard beschermd _____
monument. _____
 - c. Het gekochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in _____
artikel 2 of artikel 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in _____
een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet. _____
3. Verkoper verklaart voorts: _____

- a. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen — thans niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd. —
- b. Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters. —

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige — rechtsvordering. —

Artikel 7 - Aanvaarding van het gekochte

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere — gebruiksrechten, vrij van gebruik, leeg en ontruimd, behoudens de eventueel meegekochte roerende zaken. —

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot — verwijdering van de niet meegekochte roerende zaken. —

Artikel 8 - Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper heeft plaatsgevonden op — eenendertig oktober twee duizend zeven. Vanaf dat tijdstip is het gekochte — voor rekening en risico van koper. —

Artikel 9 - Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, — (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of terzake van aan het gekochte toegebrachte — schade, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij deze door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij deze aanvaardt. —

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen. —

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan koper te verstrekken — en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen. —

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op — de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen. —

Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende de wettelijke termijn na de — terhandstelling van de koopakte de koopovereenkomst te ontbinden is — vervallen door verloop van deze termijn. —

Artikel 11 - Slotbepalingen

Meegekochte roerende zaken

De meegekochte roerende zaken zijn aanwezig in of bij het gekochte. Zij — worden vandaag, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan de — koper geleverd en afgeleverd. —

Het is koper bekend dat het gaat om gebruikte zaken. Dit brengt mee dat — deze mogelijk niet volledig de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor — een normaal gebruik. Het risico hiervan berust bij koper op voorwaarde dat verkoper koper zo volledig mogelijk heeft ingelicht. —

Publiekrechtelijke beperkingen

Conform de beschikbare informatie van de landelijke openbare registers zijn er ten aanzien van het verkochte geen besluiten bekend als bedoeld in de — Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. —

Koopovereenkomst

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen — gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen. —

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts — verlenen verkoper en koper elkaar voorzover van toepassing kwijting voor — de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen. —

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijke — volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire — inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van — verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de — afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. —

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken. —

Toestemming

Voorts verscheen voor mij, notaris, mevrouw **Erna Weidijk** voornoemd, — geboren te Emmen op vijf juni negentienhonderd achtenzeventig, zich — legitimerende met paspoort nummer NG1293855, die verklaarde de — krachtens artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over — het verkochte. —

Woonplaats- en forumkeuze

Koper en verkoper kiezen terzake van deze overeenkomst en haar — gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. —

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze — overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de — plaats, waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting — bevoegd. —

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. —

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP

Indien in deze akte is vermeld "ongehuwd" of "niet-hertrouwde — weduwe/weduwnaar van-" is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap. —

SLOT AKTE

Waarvan akte is verleden te Veendam 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, tijdig voor het verlijden 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 dertien — uur en veertig minuten. —

Ondertekening volgt

Voor afschrift:
H.J. Journée.

De ondergetekende, mr. Hendrik Johannes Journée, notaris te Veendam, 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

H.J. Journée.

De ondergetekende, mr. Hendrik Johannes Journée, notaris te Veendam, 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 22-11-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 53498 nummer 194. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00B3AEF25BD9154118B94DFE4D84DDEDBF toebehoort aan Journee Hendrik Johannes.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.