

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers,

Groningen 024 10214/124

29-12-2004 09:00

*W. R. ...*

met *tuile* volbladen)  
zonder

Aantekeningen:



2 volbladen

\*20041229004285\*

Kadaster

Mr. O.G. MEIJER  
notaris  
De Vennen 4  
9636 HE Zuidbroek  
Tel. 0598-451284

AFSCHRIFT  
LEVERING

1

Heden, de acht en twintigste december tweeduizend vier, verschenen voor mij, \_\_\_\_\_  
Meester OKKO GEERT MEIJER, notaris met plaats van vestiging de gemeente \_\_\_\_\_  
Menterwolde: \_\_\_\_\_

Ilyp. 4

De comparanten verklaarden het navolgende: \_\_\_\_\_  
Levering, registergoed, gebruik \_\_\_\_\_

De verkoper heeft blijkens een met de koper aangegane overeenkomst van verkoop \_\_\_\_\_  
en koop de dato zes en twintig november tweeduizend vier verkocht en levert op \_\_\_\_\_  
grond daarvan aan de koper die heeft gekocht en bij deze aanvaardt: \_\_\_\_\_

*Het woonhuis met schuurtje, ondergrond, erf en tuin, staande en gelegen te \_\_\_\_\_  
9686 PE Beerta, Hoofdstraat 54, kadastraal bekend gemeente Beerta, sectie K, \_\_\_\_\_  
nummers 617 en 618, samen groot twee are en acht en vijftig centiare (2.58 \_\_\_\_\_  
are), \_\_\_\_\_*

hierna te noemen: het verkochte, door de koper volgens zijn verklaring te gebruiken \_\_\_\_\_  
als woonhuis. \_\_\_\_\_

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

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet \_\_\_\_\_  
is toegestaan; \_\_\_\_\_
- hem is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele \_\_\_\_\_  
strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of \_\_\_\_\_

zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel —  
tot het nemen van andere maatregelen. —

#### Voorafgaande verkrijging

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen krachtens de —  
inschrijving ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te —  
Groningen op drie en twintig december tweeduizend vier in deel 10213 nummer 29 —  
van een afschrift van de akte van levering – houdende kwijting voor de —  
kooppenningen – op twee en twintig december tweeduizend vier verleden voor de te —  
Groningen gevestigde notaris Mr. A.J. Nielsen. —

#### Koopprijs

De koopprijs bedraagt —  
welke koopprijs door de koper is voldaan door storting op een rekening of in handen —  
van mij notaris. —

De verkoper verleent de koper bij deze kwitantie. —

Voormelde overeenkomst van koop en deze overeenkomst van 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 de koper. —
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. —
3. Koper heeft aan verkoper uitgekeerd het verschil tussen het bedrag dat aan —  
overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de —  
heffingsgrondslag in verband met artikel 13 Wet op belastingen van —  
rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. —  
Bedoeld bedrag is door koper voldaan door storting op een rekening of in —  
handen van mij, notaris. Verkoper verleent koper bij deze kwitantie. —

#### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

#### Artikel 2

1. De verkoper is verplicht de koper een recht van eigendom te leveren dat: —
  - a. onvoorwaardelijk is; —
  - b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan; —
  - c. niet bezwaard is met kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen —  
anders dan de eventueel in deze akte vermelde; —
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, voor zover aan de verkoper bekend, —  
dan de eventueel in deze akte vermelde. —
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere —  
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch de verkoper —  
noch de koper daaraan rechten. —

3. Het verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip 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**

Het verkochte wordt op heden geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht aan de koper afgeleverd.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte zijn de baten en lasten van het verkochte voor rekening van de koper 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 de 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 de koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken. De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van de koper te doen stellen.

**Garanties van de verkoper**

**Artikel 5**

De verkoper garandeert:

- a. dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. dat het verkochte vrij van huur en van andere aanspraken tot gebruik is, leeg, ontruimd en ongevorderd;
- c. dat het verkochte niet is 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;
- d. dat er geen verplichtingen uit hoofde van voorkeursrechten of optierechten ten behoeve van derden bestaan;
- e. dat op het verkochte slechts de gebruikelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- f. dat hem bij het sluiten van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd die niet waren uitgevoerd;

- g. dat hem bij het sluiten van de koopovereenkomst betreffende het verkochte dan —  
wel het gebied waarin het verkochte is gelegen 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. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument. —
- h. dat hem bij het sluiten van de koopovereenkomst niet bekend was dat het —  
verkochte is 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. —

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

#### Afstand ontbinding —

##### Artikel 6 —

Partijen doen afstand van het recht om op grond van het bepaalde in artikel 265 en —  
volgende van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de onderliggende —  
overeenkomst te vorderen. —

#### Asbest —

##### Artikel 7 —

Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt. —

#### Ondergrondse tanks —

##### Artikel 8 —

Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het —  
opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. —

##### Artikel 9 —

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden —  
hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. —

##### Artikel 10 —

De comparanten verklaarden dat in voormelde koopovereenkomst nog het —  
navolgende staat vermeld: —

- " Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk —  
" heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over —  
" eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte —  
" zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit —  
" kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen —  
" casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart —  
" verkoper voor alle aanspraken deswege." —

## Kadaster

5

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

a. de akte van transport op één en twintig mei negentienhonderd vier en zestig verleden voor de destijds te Finsterwolde gevestigde notaris O. Kloosterman, ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Winschoten, thans Groningen, op zes en twintig mei negentienhonderd vier en zestig in deel 1762 nummer 136, in welke akte ondermeer het navolgende staat vermeld:

" Ten behoeve van het niet verkochte gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Beerta, sectie I, nummer 1550, en ten laste van het verkochte gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Beerta, sectie I, nummer 1550, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, houdende verbod tot het hebben en houden van opstallen, doch alleen voorzover betreft op een strook grond langs de ongeveer oostelijke grens van het bij deze akte gekochte perceel ter breedte van een meter en vijftig centimeter. ";

b. de akte van transport op twee en twintig mei negentienhonderd zes en tachtig verleden voor de te Finsterwolde gevestigde notaris Mr. L.J.G. Lathouwers, ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op drie en twintig mei negentienhonderd zes en tachtig in deel 3877 nummer 10, in welke akte ondermeer het navolgende staat vermeld:

" De comparanten verklaarden voorts nog te vestigen de navolgende erfdienstbaarheid:

" ten behoeve van het bij deze akte niet verkochte gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Beerta, sectie I, nummer 2481 (heersend erf) en ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van voormeld perceel, kadastraal bekend gemeente Beerta, sectie I nummer 2481 (lijdend erf) wordt bij deze akte gevestigd de erfdienstbaarheid om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf werkzaamheden uitoefent aan de op het heersend erf staande opstallen,

met bepaling:

" dat het de eigenaar van het lijdend erf verboden is om verdere opstallen aan te brengen dan de thans aanwezige-, en dat de voormelde erfdienstbaarheid op de minst bezwarende wijze moet worden uitgeoefend. "

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

De koper verklaarde de hiervoor vermelde en aangehaalde erfdienstbaarheid, lasten

en beperkingen uitdrukkelijk aan te nemen.

**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 de verkoper noch de koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

**Volmacht Afstand Hypotheek**

De koper verklaarde bij deze - met de macht van substitutie - volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om namens hem voor zover nodig het aanbod tot afstand van het hypotheekrecht door de hypotheekhouder te aanvaarden, voor zover thans rustende op 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.

WAARVAN AKTE is verleden te ZUIDBROEK op de datum 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 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 te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om tien uur en vijftig minuten.

(Volgen de handtekeningen van de comparanten en de notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

O.G. Meijer

Ondergetekende, Mr Okko Geert Meijer, notaris met plaats van vestiging de gemeente Menterwolde, 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.

O.G. Meijer

Ondergetekende, Mr Okko Geert Meijer, notaris met plaats van vestiging de gemeente Menterwolde, verklaart dat dit 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 29-12-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10214 nummer 124.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.