

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	7832	
GRONINGEN	09-DKT-2001 09:00	<i>Elkhuizen</i> Mr. Ing. E. Kleefkens.	40	138
			met 4 vervolgblad(en) <i>f</i>	
Aantekeningen:				
D: 00001014		S: 4104583664		Kadaster
Heden acht oktober tweeduizend een ----- verschenen voor mij, Meester Willem de Groot, notaris met plaats van vestiging Leek: -----				

Hvd. 4

hierna genoemd: koper. -----
De comparanten verklaarden het navolgende: -----
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----
Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane -----
overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd vijftien -----
juni tweeduizendeen aan koper verkocht en levert op -----
grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde -----
overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze -----
aanvaardt: -----
het tot op heden bij koper in huur zijnde woonhuis -----
met erf cum annexis en ondergrond, staande en gelegen -----
te 9351 JE Leek, Grietenij 58, uitmakende een -----
behoorlijk op het terrein afgebakend gedeelte ter -----
grootte van ongeveer een are vijftig centiare (± -----
01.50 are) van het perceel kadastraal bekend gemeente
Leek, sectie D, nummer 4232, een en ander zoals -----
schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte -----

gehechte tekening; -----
 hierna ook te noemen het verkochte, door koper te -----
 gebruiken als woonhuis. -----
 Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft --
 verkoper het volgende meegedeeld: -----
 - hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of
 privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan; ---
 - gemeld kadastrernummer is voor een gedeelte belast
 met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, -
 lid 3, onder B van de Belemmeringenwet. -----
 Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Leek. ---

VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door verkoper verkregen als -----
 rechtsopvolgster onder algemene titel van de -----
 vereniging: Bouwvereniging "Tolbert", voor wat de ---
 grond betreft, het gebouwde werd gesticht voor eigen
 rekening, -----

door de overschrijving ten hypotheekkantore te -----
 Groningen op achtentwintig september -----
 negentienhonderdnegenentachtig, in deel 4401, nummer
 15, van een afschrift ener akte van verkoop en koop,
 op diezelfde dag verleden voor mij, notaris, welke --
 akte bevat kwijting voor de betaling der koopsom en -
 uitdrukkelijke afstanddoening door partijen van hun -
 eventuele om - uit welken hoofde ook - ontbinding van
 de koopovereenkomst te vorderen. -----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopprijs bedraagt -----

welk bedrag door koper is voldaan door storting op ---
 een rekening van mij, notaris. -----

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling ---
 van de koopprijs en vorenbedoelde lasten. -----

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze --
 nog van belang, gesloten onder de volgende: -----

BEPALINGEN -----

KOSTEN EN BELASTINGEN -----

Artikel 1 -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen
 de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, -
 zijn voor rekening van -----
 koper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen ----
 omzetbelasting verschuldigd. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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
anders dan hierna vermeld; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens
erfdienstbaarheden 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 door verkoper opgegeven maat of grootte
of de verdere omschrijving van het verkochte niet
juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen
daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt -----
uitzondering, indien en voor zover de vermelde ---
grootte en/of 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, -----
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, behoudens normale -----
slijtage, 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
heeft reeds plaatsgevonden. -----

Vanaf het tijdstip van aanvaarding komen de baten de
koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en
draagt hij het risico van het verkochte. -----

AANSPRAKEN -----

Artikel 4 -----

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 hierbij over op --

koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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: -----

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van -- het verkochte; -----
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van - huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder -- recht of titel in gebruik bij derden; -----
3. het verkochte is niet 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; -----
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht - of optierecht; -----
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn ---- voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de -----

koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat: -----

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege ----- krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren ---- voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog --- niet waren uitgevoerd; -----
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, --- danwel aanwijzingsbesluit danwel ----- registerinschrijving bekend was: -----
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; -----
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de ----- Monumentenwet; -----
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd ---

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- stads- of dorpsgezicht; -----
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het -
verkochte was opgenomen in een aanwijzing als ----
bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een --
voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a --
van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
9. aan hem niet bekend is dat de gemeente een -----
stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening
in de zin van de Wet op de Stads- en -----
dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende ----
regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte
is begrepen; -----
10. met betrekking tot het verkochte is geen -----
rechtsgeding, bindend advies of arbitrage -----
aanhangig; -----
11. het verkochte heden is aangesloten -----
op de openbare leidingen voor water en energie en
rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare -
weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt. -----
- Verkoper verklaart: -----
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het -
sub 6 tot en met 11 gestelde sedertdien een -----
verandering heeft voorgedaan. -----
- BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST -----
- Artikel 6 -----
1. Verkoper verklaart dat het verkochte uitsluitend -
is gebruikt als woonhuis. -----
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn, --
onder meer op grond van: -----
- eigen deskundigheid; -----
- het gebezigde gebruik van het verkochte; -----
waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate
is verontreinigd met giftige, chemische en/of ----
andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk
is dat deze verontreiniging ingevolge thans -----
geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak -
aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen

van andere maatregelen. -----
3. Voor zover aan verkoper bekend: -----
- a. is met betrekking tot het verkochte door de ---
daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing
voor een verkennend onderzoek naar -----
verontreiniging uitgebracht; -----
- b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op -
heden ten aanzien van het verkochte door de ---

daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen
of bevelen uitgevaardigd. -----

4. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte
geen ondergrondse tank voor het opslaan van -----
vloeistoffen (zoals een olie- of septictank) -----
aanwezig. -----

5. Koper is ermee bekend en aanvaardt dat in de -----
verkochte opstallen mogelijk asbest-houdende -----
materialen zijn verwerkt. -----

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. -----

OMSCHRIJVING EREDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE -----
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

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

"11. De koper moet gedogen dat op, in, aan of bovenhet
verkochte en de daarop aanwezige of te stichten ----
opstallen, palen, kabels, draden, isolatoren, ----
rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen ten ---
dienste van openbare doeleinden worden aangebracht en
onderhouden op de plaats waar en de wijze waarop ----
burgemeester en wethouders dit zullen nodig achten. -
Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de
koper overlegd. -----

De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit -----
artikel is aangebracht te laten bestaan. -----

Voorts verplicht de koper zich te gedogen dat het ---
gekochte en de op te richten bebouwing wordt benut --
voor werken ten behoeve van een centrale antenne----
inrichting, een en ander volgens aanwijzing van ----
burgemeester en wethouders der gemeente Leek. -----

12. Het na de bouw van de woning met de (eventueel) ---
daarbij behorende bijgebouwen resterende deel van het
verkochte terrein mag alleen worden gebruikt voor erf
casu quo tuin en moet als zodanig worden aangelegd en
onderhouden, zulks ten genoegen van burgemeester en -
wethouders der gemeente Leek. -----

Vanaf de openbare weg zichtbare gedeelten van deze --
gronden mogen niet worden gebruikt als opslagplaats,

Kadaster

Vervolgblad Hvp. 3 en 4

bleekveld of voor het ophangen van wasgoederen en ---
 andere voorwerpen, daarop mag niets worden gebouwd of
 gestald, uitgezonderd beplantingen. -----
 Voor de woning gelegen gronden mogen niet worden ----
 gebruikt als parkeerterrein. -----
 13. Indien tussen de openbare weg casu quo een -----
 openbaar voetpad en het verkochte een strook grond --
 eigendom blijft van de gemeente, moet deze strook ---
 zolang de gemeente daaraan geen andere bestemming ---
 heeft gegeven, door de koper worden aangelegd en ----
 onderhouden, met inachtneming van het in het sub 12 -
 en 16 bepaalde. -----
 14. Als erkenning van het eigendomsrecht van de -----
 gemeente op de sub 13 bedoelde strook is de koper ---
 jaarlijks de symbolische som van een gulden (f 1,00)
 aan de gemeente verschuldigd, dit bedrag moet in ----
 vijfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling worden -
 voldaan volgens door burgemeester en wethouders te --
 stellen regelen. -----
 15. Gedoogd moet worden dat in de sub 13 bedoelde -----
 strook grond, door of voor openbare diensten of ----
 bedrijven werkzaamheden worden uitgevoerd verband ---
 houdende met het leggen, hebben, onderhouden, -----
 verwijderen enzovoort van kabels, leidingen, buizen -
 en dergelijke; het terrein zal nadat deze -----
 werkzaamheden gereed zijn gekomen in redelijke staat
 worden opgeleverd, zulks uitsluitend ter beoordeling
 van burgemeester en wethouders; -----
 Voor door een en ander ontstane schade kan de -----
 gemeente nimmer worden aangesproken. -----
 16. Op de sub 13 bedoelde strook mogen geen aarden ----
 wallen worden aangebracht of andere zaken worden ----
 geplaatst waardoor de in sub 15 genoemde -----
 werkzaamheden zullen worden bemoeilijkt casu quo ----
 belemmerd. -----
 17. De gevels en het dak van de bebouwing op het -----
 verkochte alsmede de tuin mogen niet voor -----
 reclaimedoeleinden worden gebruikt, behoudens -----
 toestemming van burgemeester en wethouders. -----
 18. Bij overtreding of niet-nakoming der sub 11 tot ---
 en met 17 gestelde bepalingen, verbeurt de koper voor
 iedere week dat de verboden toestand duurt een boete
 van tweehonderdvijftig gulden (f 250,00) ten bate van
 de gemeente Leek en te betalen binnen veertien dagen
 na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en -
 wethouders. -----

19. Onverminderd het bepaalde sub 18 is de -----
gemeente Leek gerechtigd om hetgeen in strijd met de
bepalingen sub 11 tot en met 17 is geschied voor ----
rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden op
te ruimen, te herstellen of te voltooien. -----

20. De koper of opvolgende verkrijgers zijn -----
verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding --
van het gekochte of het vestigen van een zakelijk ---
genotsrecht de bedingen sub 11 tot en met 19, -----
voorzover deze bedingen nog van toepassing zijn, ----
alsmede dit beding, in de akte van vervreemding of --
verlening van een zakelijk genotsrecht van toepassing
te verklaren en voor of namens de gemeente aan te ---
nemen; bij niet nakoming van de bepaling verbeurt de
koper of opvolgende verkrijgers in de eigendom ten --
bate van de gemeente Leek een boete van tienduizend -
gulden (f 10.000,00), welke door het enkele feit der
overtreding dadelijk vorderbaar zal zijn." -----

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op -
vierentwintig april tweeduizendeen verleden voor mr.
H. van Hoogdalem, notaris te Groningen, bij afschrift
ingeschreven ten kantore van de Dienst van het -----
Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op ---
vijfentwintig april daarna in deel 7676 nummer 52, --
waarin ondermeer woordelijk staat vermeld: -----

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN" -----

De comparanten verklaarden bij deze te vestigen en --
aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheden: -----
a. ten behoeve en ten laste van het verkochte -----
(Grietenij 50) en ten behoeve en ten laste van het --
aan verkoper in eigendom verblijvend resterend -----
gedeelte van voormeld perceel 4232 (Jonkerslaan 45, -
47, 49, 51, 53, 55, 57 en Grietenij 50, 52, 54, 56, -
58, 60 en 60-1) de erfdienstbaarheid van voetpad over
het achterpad gelegen achter voormelde woningen zodat
die woningen via dat pad "achterom" te voet -----
(daaronder begrepen met kruiwagens, grasmaaiers en --
dergelijke ten behoeve van tuinonderhoud, alsmede met
aan de hand meegevoerde rijwielen), toegankelijk ---
zijn; -----

b. ten behoeve en ten laste van het verkochte -----
(Grietenij 50) en ten behoeve en ten laste van het --
blok woningen waarvan het verkochte deel uitmaakt ---
(Grietenij 52, 54, 56, 58, 60, en 60-1) over en weer
de erfdienstbaarheid dat de situatie waarin voormelde
woningen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden,

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

rechtens mag blijven gehandhaafd, (herstel en -----
 vernieuwing daaronder begrepen) onder meer wat -----
 betreft aanbouw, overbouw, inbalking en inankering, -
 onder- en bovengrondse afvoer van hemel-en/of -----
 rioolwater, leidingen ten behoeve van de -----
 nutsvoozieningen en de thans aanwezige ramen, deuren
 enzovoorts." -----

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. ----

AANVULLENDE BEPALINGEN -----

Zolang niet alle woningen uit het blok, waartoe de --
 over te dragen woning behoort zijn verkocht is koper
 verplicht mee te werken aan en naar rato bij te ----
 dragen aan het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden
 aan gemeenschappelijke delen. -----

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. -----

KOOPOVEREENKOMST -----

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, --
 blijft tussen partijen gelden hetgeen in voormelde --
 koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is ---
 overeengekomen. -----

VOLMACHT -----

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse ---
 akte, die is gehecht aan een akte van levering op ---
 vier mei tweeduizendeen verleden voor mij, notaris en
 daarmede onder mijn minuten berustende. -----

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN) -----

Verkoper en koper geven onherroepelijk volmacht met -
 de macht van substitutie aan de ten kantore van ----
 notaris Meester W. de Groot te Leek werkzame -----
 medewerkers 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. -----

Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en 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. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Leek op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend -----

om ~~bin uur en vijf minuten~~ -----

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT(w.g.) Mr. W. de Groot

Ondergetekende, Mr. Willem de Groot, notaris met plaats van vestiging Leek, verklaart dat de onroerende zaak, 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. art. 6 of art. 8a van die wet.

(w.g.) Mr. W. de Groot

Ondergetekende, Mr. Willem de Groot, notaris met plaats van vestiging Leek, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.