

LEVERING

Heden, vijf december tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, mr Harm Jan Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemsmond:

hierna genoemd: koper, voornemens het verkochte te gaan bewonen.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op vijf en twintig september aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

- a. de tussenwoning met erf, grond en tuin te 9988 SJ Usquert, Pieter Hutstraat 6, kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1930, groot één are vijf-tig centiare;
- b. het één/zestiende onverdeeld aandeel in een aldaar gelegen pad, kadastraal bekende gemeente Usquert, sectie C, nummer 1835, geheel groot één are en drie centiare;

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:

- het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis;
- verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper verkregen door inschrijving bij het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen in register hypotheken4 op negentien december tweeduizend vijf in deel 10299 nummer 48 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs, op zestien december daarvoor verleden voor de te Middelstum gevestigde notaris mr Hildebrand Huising.

KOOPPRIJS/ROERENDE ZAKEN/VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

In gemelde koopprijs is geen bedrag voor roerende zaken begrepen.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen zijn vanaf één november tweeduizend twaalf voor rekening van koper.

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 eventuele overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. 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 hypotheek 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 ontleenen. 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, geheel ontruimd behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken, vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten. 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 plaats gevonden op één november tweeduizend twaalf.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de 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 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) 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.

verklaringen van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is geheel vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd;
3. het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
4. 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;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop;
6. 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:

7. 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;
8. 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 stads- of dorpsgezicht;
9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten;
10. er geen huur-, huurkoop- of leasecontracten bestaan met betrekking tot het verkochte of onderdelen daarvan of de zich in het verkochte bevindende technische installaties.

Verkoper verklaart:

- dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 10 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan;
- dat zijn enkele verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden geen vrijwaring of garantie inhoudt voor hem of koper

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt als woonhuis.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in lokale bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het verkochte;
 - of anderszins;
 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. Betreffende de eventuele verontreiniging in het verkochte zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
- 5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
- 6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte asbest-houdende materialen bevinden.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor genoemd verklaart verkoper het volgende. Overheidsorganen dienen op grond van de "Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen" besluiten die de bevoegdheid tot gebruik of beschikking over een registergoed beperken (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit) te registreren. Blijkens informatie, afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op heden, wordt met betrekking tot het verkochte het volgende gemeld:

"Er zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie."

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat de geciteerde melding onjuist is en dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper heeft niet een energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper ter beschikking gesteld. Koper neemt dit voor zijn risico.

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 drie en twintig juli negentienhonderd negen en negentig verleden voor mij, notaris, ingeschreven bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op zes en twintig juli negentienhonderd negen en negentig in deel 7091 nummer 30, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Erfdienstbaarheden

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1830 (waarop de woning Pieter Hutstraat 6) en ten laste en ten behoeve van het bij de verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelte (waarop de woning Pieter Hutstraat 4) worden bij deze over en weer gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de erven zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, - door rioleringswerken of anderszins -, eventuele inbalking, inankering en toevoer van licht en lucht.

Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Usquert, sectie C, nummer 1830 (waarop de woning Pieter Hutstraat 6) en ten laste en ten behoeve van het bij de verkoper in eigendom verblijvende perceelsgedeelte (waarop de woning Pieter Hutstraat 8) worden bij deze over en weer gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin de erven zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid

van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluitingen en televisieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, – door rioleringswerken of anderszins –, eventuele inbalking, inankering en toevoer van licht en lucht.."

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.

KOOPOVEREENKOMST

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

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, of van mijn ambtsopvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT RECTIFICATIE

Voorts verklaarden de verschenen personen volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, danwel mijn waarnemer of mijn ambtsopvolger, zo tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk, om, ingeval rectificatie van deze akte noodzakelijk mocht blijken te zijn, voor en namens partijen de akte van rectificatie te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen en ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te doen inschrijven, alles met de macht van substitutie.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde documenten vastgesteld.

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of ongehuwd en niet gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

Deze akte is verleden te Uithuizen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen personen hebben deze verklaard tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.

Onmiddellijk daarna is deze akte door mij, notaris, ondertekend om:
dertien uur en dertien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H.J. Timmer

Ondergetekende, mr. Harm Jan Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemsmond, 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.

(w.g.) mr. H.J. Timmer

Ondergetekende, mr. Harm Jan Timmer, notaris te Uithuizen, gemeente Eemsmond, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.