

105.

D 69

103.0100

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare teekenaar.

Mr. C. Th. Struijs

met 3 verslagbladen

Aantekeningen:

Kadaster

3
4
Hyp. 4
5 59 39 /

Heden, de dertigste december negentienhonderd vier en -
negentig, verschenen voor mij, Meester Egbert Henry ---
Baek, kandidaat-notaris, wonende te Appingedam, hierna
te noemen notaris, plaatsvervanger van Meester Hendrik
Jan Kornelis Kuipers, notaris ter standplaats de -----
gemeente Appingedam: -----

hierna genoemd: koper, -----
De comparanten verklaarden het navolgende: -----
----- LEVERING, REGISTERGOED EN GEBRUIK -----
Verkoper heeft blijkens een met koper in -----
negentienhonderd vier en negentig gesloten overeenkomst
van koop en verkoop aan koper verkocht en levert op ---
grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde -----
overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze ---
aanvaardt: -----
a. de boerenbehuizing met eigen erf, grond en -----
landerijen, staande en gelegen te Appingedam aan de ---
Stadsweg 32, uitmakende het gehele perceel kadastraal -
bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer 57, -----
gemeten op twee hectaren, één en tachtig aren en -----
vijftig centiaren en een op het terrein aangeduid ----
gedeelte, groot ongeveer vijf hectaren, vier en twintig
aren en negen en dertig centiaren, van het perceel ----
kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer
56, alzo in totaal ongeveer acht hectaren, vijf aren en
negentien en tachtig centiaren, -----
b. een perceel land gelegen onder Garreweer, uitmakende
het gehele perceel kadastraal bekend gemeente -----
Appingedam, sectie K, nummer 101, gemeten op één -----
hectare, zestien aren en tachtig centiaren en het ----
resterende op het terrein aangeduide gedeelte, groot --

1 36.25

X
9

792.677.

A.

40.000,-

B.

340.757

70%

ongeveer één hectare, zes en dertig aren en vijf en twintig centiaren van het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer 56, also in totaal ongeveer twee hectaren, drie en vijftig aren en vijf centiaren;

de hiervoor sub a en b vermelde gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer 56 vormen tezamen het gehele perceel, kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K nummer 56, gemeten op zes hectaren, zestig aren en vier en zestig centiaren,

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als boerderij en grasland.

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.
- hem is niet bekend dat het verkochte niet beantwoordt aan de eigenschappen waarvoor het door de koper is gekocht.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door toedeling bij akte van ruilverkaveling negentien januari negentienhonderd vier en negentig verleden voor de in de gemeente Loppersum gevestigde notaris Meester T.W. ten Have, ingeschreven ten Kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen negentien januari negentienhonderd vier en negentig, register hypotheek 4, deel 5300, nummer 1.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt:

A.

Wat betreft het omschrevene verdeeld als volgt: de gebouwen daaronder begrepen het woondeel van de boerenbehuizing ondergrond van de boerenbehuizing en landbouw en

B. voor wat betreft het sub b omschrevene, also in totaal

welk totaal bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn te rekenen vanaf één januari negentienhonderd vijf en negentig voor rekening van de koper.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van verkoop, koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN EN BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN

ARTIKEL 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen

Hyp I
ke geheel
belast.

Aantekeningen:

Kadaster

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 hypotheeken of met inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, -----
 alles behoudens het hierna vermelde en -----
 voortvloeiende uit het hierna vermelde. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het -----
 verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper --
 noch koper daaraan rechten. -----
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, behoudens het woongedeelte ----
 zoals hierna vermeld. -----
 Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig -
 schuldenaar na het tot stand komen van de -----
 koopovereenkomst tot heden wordt geacht 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 -
 vindt plaats terstond na de ondertekening van deze ----
 akte met uitzondering van het woongedeelte waarvan de -
 feitelijke levering (aflevering) plaatsvindt op -----
 uiterlijk één februari negentienhonderd vijf en -----
 negentig. -----
 Indien verkoper op één februari negentienhonderd vijf -
 en negentig het woongedeelte niet aan koper zal hebben
 afgeleverd, zal koper het recht hebben een ontruiming
 te bewerkstelligen, een en ander met de grosse van deze
 akte, zonodig met behulp van de sterke arm, zonder dat
 daartoe enige ingebrekestelling zal zijn vereist. ----
 Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de
 lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van
 het verkochte. -----

----- TITELBEWIJZEN EN BESCHREIDEN, AANSPRAKEN -----

----- ARTIKEL 4 -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen -
 en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het -
 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 bouwers, (onder)aannemers, -
 installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

zover deze aanspraken niet kunnen gelden als -----
 kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6
 van het 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: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het
 verkochte; -----
- b. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur of --
 pacht en/of andere aanspraken tot gebruik en -----
 ongevorderd met uitzondering van het woongedeelte, --
 waarvan de feitelijke levering (aflevering) zal ----
 plaatsvinden zoals hiervoor reeds vermeld. -----
 Het verkochte is overigens zonder recht of titel ---
 niet in gebruik bij derden; -----
- c. het verkochte is niet betrokken in een -----
 landinrichtingsplan en is niet ter onteigening ----
 aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de --
 zin van noch van vordering van het registergoed ----
 krachtens de Huisvestingswet; -----
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen -
 verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of
 optierecht; -----
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke -
 lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn -----
 voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst
 onder meer nog gegarandeerd dat: -----

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door -
 nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het ---
 verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, ---
 welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte --
 geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, ----
 danwel aanwijzingsbesluit danwel -----
 registerinschrijving bekend was: -----
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4
 of 6 van de Monumentenwet, behoudens het hierna--
 bepaalde; -----
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel
 daartoe als bedoeld in artikel 36 van de -----
 Monumentenwet; -----
3. door de gemeente of provincie als beschermd ----
 stads- of dorpsgezicht; -----

In afwijking van hetgeen hiervoor is vermeld is het
 perceel kadastraal bekend gemeente Appingedam, ----
 sectie K, nummer 57 aangewezen als beschermd -----
 monument als bedoeld in de Monumentenwet en is de -
 koper ermee bekend en aanvaard koper dat het perceel
 kadastraal bekend gemeente Appingedam, sectie K, ---

Aantekeningen:

Vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Typ. 3 en 4

- nummer 57 is aangewezen als beschermd Monument als -
bedoeld in de Monumentenwet; -----
- h. 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 van de Wet -----
voorkeursrecht Gemeenten. -----
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten ----
aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen
in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming -----
genomen zijn door het bevoegd gezag. -----
- Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten
aanzien van het onder f, g, h en i gestelde tot heden -
een verandering heeft voorgedaan. -----

BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS

ARTIKEL 6

1. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten --
die er op wijzen dat het verkochte enige -----
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het
hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft
geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot
sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen --
van andere maatregelen. -----
- Indien na ondertekening van deze akte mocht blijken
dat de grond en/of het grondwater verontreinigd is,
komt het risico geheel voor rekening van de koper. -
2. Voorts zijn er, voorzover aan verkoper bekend, in --
het verkochte geen ondergrondse tanks voor het ----
opslaan van vloeistoffen aanwezig. -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

ARTIKEL 7

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, -----
kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen -
wordt verwezen naar voormelde akte van ruilverkaveling
negentien januari negentienhonderd vier en negentig --
verleden voor de in de gemeente Loppersum gevestigde --
notaris Meester T.R. ten Have, ingeschreven ten Kantore
van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare ----
Registers te Groningen negentien januari -----
negentienhonderd vier en negentig, register hypotheek
4, deel 5300, nummer 1, waarin onder meer het volgende
staat vermeld: -----

"Ten behoeve van de Monumentenzorg en ten laste van ---
"kavel 088803 een beschermd monument, zoals omschreven
"in akte deel 1947/94 en akte vanb rectificatie -----
"1989/119. -----

"Ten behoeve van de Gasunie en ten laste van de kavels
"036W03, 089008, 089021, 088804, 088812, 036703, -----
"036704, 089005 en 089W02 een zakelijk recht, als -----
"bedoeld in artikel 5, lid 3, sub b Belemmeringenwet --

"Privaatrecht, zoals omschreven in akte 2393 77, -----
"Ten behoeve van de N.A.M./D.S.M.-aardgas en ten laste --

"van de kavels 089W05, 089005, 088032, 088804, 088816.

"088810, 083007, 083008, 082017 en 082018 het recht van
 "opstal ten behoeve van het aanbrengen, gebruiken en --
 "instandhouden van leidingen en/of kabels, zoals -----
 "omschreven in akte deel 2845/37. -----
 "Ten behoeve van de N.A.M./D.S.M.-aardgas en ten laste -
 "van de kavels 088032, 089005, 088804 en 088806 het ---
 "recht van opstal ten behoeve van het aanbrengen, ----
 "gebruiken en instandhouden van leidingen en/of kabels
 "zoals omschreven in akte deel 2845/63. -----
 "Ten behoeve van de N.A.M./D.S.M.-aardgas en ten laste --
 "van de kavels 083007, 083008, 083W05, 083W06, 088804,
 "088806, 088810, 088032, 089005 en 089W05 het recht van
 "opstal ten behoeve van het aanbrengen, gebruiken en --
 "instandhouden van leidingen en/of kabels, zoals -----
 "omschreven in akte deel 2918/34." -----
 De koper is er mee bekend dat het perceel kadastraal ---
 bekend gemeente Appingedam, sectie K, nummer 56 - ----
 voorzover niet reeds hiervoor bedoeld - is belast met -
 een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, ---
 onder b van destijds de Belemmeringenwet Privaatrecht -
 en met het recht van opstal met betrekking tot het ----
 leggen en houden van leidingen in, op of boven een ----
 onroerende zaak. -----
 Voor zover in bovengenoemde aangehaalde 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 uitdrukkelijk -----
 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 uitdrukkelijk de hiervoor -----
 aangehaalde en vermelde lasten, beperkingen en -----
 erfdiensbaarheid te aanvaarden. -----
 -----BIJZONDERE BEPALING. -----
 -----Artikel 8. -----

B2/02
 8

Aantekeningen:


 Vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

 ----- ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----
 ----- OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de verkoop en koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van de verkoop, koop en deze levering nog op een ontbindende voorwaarde bercepen.

----- OVERIGE BEDINGEN -----

Voorzover uit deze akte het tegendeel niet blijkt blijft onverminderd van kracht hetgeen door partijen -- overigens bij voormelde overeenkomst van verkoop en -- koop werd bepaald.

----- VOLMACHT -----

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan notaris -- Meester H.J.K. Kuipers voornoemd en aan ieder van zijn medewerkers om voor zonedig namens hen bij -- afzonderlijke akte afstand te doen van hypotheekrechten dan wel beslag, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper op de gekochte onroerende zaak -- mochten zijn ingeschreven en bedoelde afstand namens -- hen te aanvaarden.

----- 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 sub 1 en 2 genoemd verklaarden in -- verband met voormelde overdracht een bercep te doen op toepassing van artikel 17 van de Wet op de -- Inkomstenbelasting.

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 opgemaakt, is verleden te ----- Appingedam, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig 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 elf uur --- vijftwintig minuten. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT, door Meester Egbert Henry Beek, kandidaat-notaris, wonende te Appingedam, plaatsvervanger van Meester Hendrik Jan Kornelis Kuipers, notaris ter standplaats de gemeente Appingedam, op heden dertig december negentienhonderd vier en negentig,
E.H. Beek,

Ondergetekende, Meester Egbert Henry Beek, kandidaat-notaris, wonende te Appingedam, plaatsvervanger van Meester Hendrik Jan Kornelis Kuipers, notaris ter standplaats de gemeente Appingedam 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 van die wet.

E.H. BEEK,

Ondergetekende, Meester Egbert Henry Beek, kandidaat-notaris, wonende te Appingedam, plaatsvervanger van Meester Hendrik Jan Kornelis Kuipers, notaris ter standplaats de gemeente Appingedam verklaart, dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.