

33/01/001

133,1

03,04

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers, <i>E. Kleefkens</i> Mr. ing. E. Kleefkens.	6511 4 12
GRONINGEN	02-DEC-1997 09:00		Ant 3 vervolgbladen
Aantekeningen:			
D: 00000041		S: 4103694174	

Kadaster

- 1 -

Heden, een december negentienhonderdzevenennegentig, verschenen voor mij, Mr Ariën Joan Nielsen, notaris ter standplaats de ---- gemeente Groningen: -----

hierna zowel tezamen als ieder van hen afzonderlijk te noemen: -
"de koper". -----

OVEREENKOMST VAN VERKOOP, KOOP EN LEVERING -----

De comparanten verklaarden het navolgende: -----
verkoper heeft verkocht en levert op grond daarvan aan koper ---
die heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onver- --
deelde helft, krachtens een tussen verkoper en koper aangegane -
overeenkomst van verkoop en koop de dato acht oktober negen- --
tienhonderdzevenennegentig: -----

REGISTERGOED -----

de behuizing met erf, tuin en garage en verder toebehoren, ----
plaatselijk bekend Hondruglaan 12 te 9722 SE Groningen, -----
kadastraal bekend gemeente Helpman, sectie M nummer 5163, groot
elf are vijftientachtig centiare; -----
hierna 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 privaat- ----
rechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

VERKRIJGING DOOR VERKOPER -----

Verkoper heeft het verkochte in eigendom verkregen door over- --
schrijving, thans genaamd: inschrijving, ten hypotheekkantore, -
thans genaamd: het Kantoor van de Dienst voor het kadaster en --
de openbare registers, te Groningen, op dertig augustus negen- --
tienhonderdvijftientachtig, in deel 3776, nummer 56, van een ----
afschrift van een akte van transport, thans genaamd: een akte --
van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoe- --
ning van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen --
op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het -

Hyp.4

Burgerlijk Wetboek, zoals dat luidde voor een januari negen- ---
 tienhonderdtweeënnegentig, op dertig augustus negentienhonderd- ---
 vijfentachtig verleden voor Mr J. Kuipers, notaris ter stand- ---
 plaats de gemeente Groningen. -----

KOOPSOM, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopsom bedraagt: -----

werk bedrag voor koper is voldaan door storting op een rekening
 ten name van de stichting: Stichting Dertengelden Dijkhuizen en
 Nielsen Notarissen, gevestigd te Groningen. -----
 De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de ----
 lopende termijnen. -----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de -----
 koopsom en vooromschreven lasten. -----
 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra uit onderzoek bij de --
 openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied --
 zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte niet -
 bekend zijn. -----

Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, ---
 tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of ---
 meer werkdagen verstrijken. -----
 Voormelde overeenkomsten van verkoop en koop en levering zijn, -
 voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de navolgen-
 de: -----

BEPALINGEN -----

Kosten en belastingen -----

Artikel 1 -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de over- ---
 drachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor reke- ---
 ning 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 een recht van eigendom te --
 leveren dat: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met ---
 inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders
 dan hierna vermeld; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erf- ---
 dienstbaarheden, 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 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. ---
 Dit lijdt ten opzichte van koper uitzondering indien de ---
 opgave door verkoper blijkt deze overeenkomst of de aan ---
 deze overeenkomst ten grondslag liggende koopovereenkomst ---
 is gegarandeerd of 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; -----
 leeg, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander ---
 gebruiksrecht. -----
 Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schul- ---
 denaar 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. -----

Kadaster

- 3 -

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, -----
 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 afgege- --
 ven. -----

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 leveran- -----
 cier(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 betrek- --
 king tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandi- --
 gen 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 ver- ---
 kochte; -----
2. het verkochte wordt leeg, ontruimd en ongevorderd, over- ---
 gedragen; -----
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 ver- ---
 plichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optie ---
 recht; -----
5. 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: -----

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de ---
 Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betref- --
 fende 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 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 op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van --
 het gekochte 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 sub 6 tot en met 9 gestelde sedertdien een verandering -
 heeft voorgedaan. -----

Verontreiniging/Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest -----
Artikel 6 -----

Ten deze wordt verwezen naar voormelde overeenkomst van koop en
 verkoop de dato acht oktober negentienhonderdzevenennegentig, --
 waarin staat vermeld: -----

" 5.4.1. Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak -
 " enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het --
 " in lid 3 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid -
 " of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van -
 " de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatreg- -
 " len. -----

" 5.4.2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte ---
 " geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-) -----
 " stoffen aanwezig. -----

" Verkoper verklaart dat het opslaan van deze stoffen in de --
 " tank, indien aanwezig, wel is beëindigd. -----
 " De aanwezige tank is gesaneerd naar de eisen vanwege de ---
 " overheid gesteld. -----

" 5.4.3. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende ---
 " zaak asbest is verwerkt. -----

" In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwe-
 " zig zijn. 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 aansprake- --
 " lijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbest in de ---
 " onroerende zaak kan voortvloeien." -----

Huur/pacht/gebruik -----

Artikel 7 -----

Verkoper garandeert voorts het navolgende: -----
 het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht ---
 en/of van andere aanspraken tot gebruik. -----
 Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij --
 derden. -----

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve ---
 bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar ---
 hetgeen is vermeld in een akte van transport, thans genaamd ---
 akte van levering op dertien juli negentienhonderdtweënzestig,
 verleden voor een plaatsvervanger van mr H.B. van Rhijn, notaris
 hypotheekkantore, thans genaamd ingeschreven ten ---
 het Kadaster en Openbare Registers te Groningen, op zestien ju-
 li negentienhonderdtweënzestig, in deel 1704, nummer 5, waarin
 ondermeer woordelijk staat vermeld: -----

" 5. Binnen twee jaren na de aanvaarding van de grond zal het
 " terrein door de koper of zijn rechtverkrijgenden met een ---
 " villa moeten worden bebouwd. -----

" Voordat deze bebouwing heeft plaatsgevonden zal niet tot ---
 " doorverkoop van het gekochte mogen worden overgegaan. -----

" 6. Het gedeelte van het verkochte dat niet is bestemd voor -
 " de bouw van de ingevolge het bepaalde sub 5 te stichten ---
 " villa mag uitsluitend worden ingericht en onderhouden als --
 " tuin met toegangspaden, een en ander ten genoegen van ---
 " Burgemeester en Wethouders der Gemeente Groningen. Deze ---
 " tuin mag nimmer als bleekveld worden gebruikt. Het bezigen -
 " van de tuin of een gedeelte daarvan als moestuin of opslag-
 " plaats alsmede het daarin hebben van hoogopgaand geboomte --

Kadaster

- 5 -

Vervolgblad Hyp.3 en 4

" of van hokken, bergplaatsen, getimmerten of dergelijke -----
 " constructiën is niet toegestaan behoudens de mogelijkheid --
 " van ontheffing te verlenen door Burgemeester en Wethouders -
 " voornoemd. -----
 " 7. De op het verkochte te stichten villa mag noch geheel ---
 " noch gedeeltelijk voor de uitoefening van een pensioenbe- ---
 " drijf worden gebezigd. -----
 " 8. De koper en zijn rechtsopvolgers zijn gehouden de tussen
 " het verkochte en de openbare straat gelegen onverhard -----
 " blijvende stroken gemeentegrond in gebruik te aanvaarden ---
 " indien van de zijde der Gemeente Groningen daartoe de wens -
 " te kennen wordt gegeven. -----
 " De koper en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht die stroken
 " als tuin in te richten, af te scheiden en te onderhouden ---
 " ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van genoemde ---
 " Gemeente. -----
 " 9. Ingeval van niet-nakoming van één der verplichtingen ----
 " hiervoor sub 5, 6, 7 en 8 omschreven, verbeurt de eigenaar -
 " van het onderhavige terrein ten behoeve van de Gemeente ----
 " Groningen -en onverminderd alle andere rechten van die Ge- --
 " meente een boete ten bedragen van tien duizend gulden. Deze
 " boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn door het enkele feit --
 " van het verstrijken van een termijn van dertig dagen van ---
 " het moment af, waarop de Gemeente Groningen de eigenaar van
 " het onderhavige terrein bij aangetekend schrijven in ver- ---
 " zuim heeft gesteld, tenzij deze eigenaar binnen genoemde ---
 " termijn van dertig dagen alsnog aan zijn verplichtingen ----
 " volledig heeft voldaan. -----
 " 10. In geval van verdere overdracht of toedeling bij schei-
 " ding van het verkochte moeten de bepalingen hiervoor sub 5,
 " 6, 7, 8 en 9 vermeld, alsmede de onderhavige bepaling in de
 " akte van overdracht of scheiding worden opgenomen op straf-
 " fe van een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van tien
 " duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de Gemeente ----
 " Groningen, zulks onverminderd alle andere rechten van die --
 " gemeente. -----
 " 11. Burgemeester en Wethouders der Gemeente Groningen ----
 " accepteren voor die Gemeente alle rechten jegens de koper --
 " en diens rechtsopvolgers voortvloeiende uit de hiervoor sub
 " 5, 6, 7, 8, 9 en 10 omschreven bedingen en zullen bij de ----
 " uitoefening van die rechten geacht worden voormelde Gemeen-
 " te te vertegenwoordigen."

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 aan- ---
 vaard. -----

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. -----

Ten deze wordt nog verwezen naar een rapport, de dato vijftien -
 oktober negentienhonderdzevenennegentig opgemaakt door PRC ----
 Bouwcentrum B.V, gevestigd te Bodegraven, inzake een advies van
 verbouw of sloop van het bij deze akte door brand getroffen, ---
 verkochte registergoed., -----

Een copie van dit rapport zal worden vastgehecht aan deze akte.
 Koper verklaart met dit rapport bekend te zijn en de kosten van
 verbouw voor zijn rekening te nemen en vrijwaart hierbij de ---
 verkoper. -----

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING (EN)

De comparanten verklaarden bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan één van de medewerkers van het kantoor van de notaris-bewaarder dezer minuut, daartoe aan te wijzen door de notaris-bewaarder dezer minuut, om voor en namens partijen het door de betreffende hypotheekhouder(s) terzake van het bij deze akte verkochte registergoed reeds gedane aanbod tot afstanddoening van diens/hun op dit register goed rustende hypotheekrecht(en) of na heden nog door de vorenbedoelde hypotheekhouder(s) te doen aanbod tot afstanddoening van bedoelde hypotheekrecht(en) voor en namens partijen te aanvaarden, de te dier zake vereiste akte(n) te doen opmaken, te tekenen en ten hypotheekkantore te doen inschrijven, woonplaats te kiezen en verder al datgene meer te doen, wat de gevolmachtigde te dier zake nodig of gewenst zal/zullen achten, zulks met de bevoegdheid voor ieder der gevolmachtigden, een ander voor zich in de plaats te stellen.

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. Partijen doen afstand van ieder recht om ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

TOESTEMMING

Mede verscheen voor mij, notaris, mevrouw Vera Lavrencic, arts, gynaecoloog, wonende te 9742 HK Groningen, Planetenlaan 287, geboren te Bitolj op zeventien februari negentienhonderdvijfentertig, op huwelijksvoorwaarden - beiderzijds in eerste echt - gehuwd met de heer dr Milan Belopavlovic; legitimatiebewijs: paspoort met nummer L418317; die verklaarde bij deze de toestemming tot verkoop krachtens artikel 88 Boek 1 Burgerlijk Wetboek te hebben gegeven en niet het (mede)bestuur te hebben over 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.

SLOTBEPALING

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

WAARVAN AKTE IN MINUUT.

Gedaan en verleden te Groningen op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze éénparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, notaris, om negen uur en vijfenvijftig minuten.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g. A.J.Nielsen

De ondergetekende, Mr Ariën Joan Nielsen, notaris ter standplaats de gemeente Groningen verklaart dat het registergoed bij

Aantekeningen:

6511

4

15

Ande vervolgblad

Kadaster

- 7 -

vorenstaande akte vervreemd niet is opgenomen in een aanwijzing
of voorstel als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
w.g. A.J.Nielsen

De ondergetekende, Mr Ariën Joan Nielsen, notaris ter stand-
plaats de gemeente Groningen verklaart dat dit afschrift
eensluidend is aan het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen: