

AKTE VAN LEVERING

67688/AM

Heden, vier en twintig september tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. Martine Catherin Wortelboer, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen:

hierna ook te noemen: "koper",
OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK
 De comparanten verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd een en twintig juli tweeduizend tien, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert verkoper aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

het woonhuis met schuur, tuin, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend **Mudaheerd 146 te 9737 XG Groningen**, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie AB nummer 2368, groot één are vijf en twintig centiare,

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf en twintig juni tweeduizend tien in deel 58476 nummer 50 van een afschrift ener akte van levering, verleden op vijf en twintig juni tweeduizend tien voor mr. D.B.H. van der Laan, notaris gevestigd te Groningen, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

..... welk bedrag door koper is voldaan door storting

op een derdengelden-rekening van de notaris.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

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

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

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

Overdrachtsbelasting

Met betrekking tot verschuldigde overdrachtsbelasting verklaart de comparant, die sub 1 genoemd handelend als gemeld, dat

verkoper het verkochte in eigendom heeft verkregen op vijf en twintig juni tweeduizend tien, derhalve vindt deze overdracht binnen een termijn van zes maanden plaats. Terzake van voormelde verkrijging was verkoper zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd over een bedrag van een

Koper verklaart terzake van deze verkrijging een beroep te doen op het bepaalde van artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat terzake van deze verkrijging zes procent (6%) overdrachtsbelasting is verschuldigd over een bedrag van

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 van mij, notaris. De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verleent namens verkoper koper bij deze kwitantie.

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, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - 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.
2. Indien de opgegeven 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 uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere 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, vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten 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 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 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, voor zover van toepassing, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd en ongevoerd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet 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;
- f. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- g. 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;
- h. 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;
2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- j. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van gemelde koopovereenkomst, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woonhuis, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

asbest

Artikel 7

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is of in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

Koper verklaart uitdrukkelijk:

- bekend te zijn met het feit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig kunnen zijn;
- bekend te zijn met het feit dat bij eventuele verwijdering van die stoffen/materialen op grond van de thans of alsdan geldende milieuwetgeving door en voor zijn rekening speciale maatregelen dienen te worden genomen, en
- verkoper te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van die stoffen/materialen kan voortvloeien.

Wat meer is overeengekomen

Artikel 8

In voormelde koopovereenkomst staat nog woordelijk vermeld:

"artikel 20 Nooit zelf bewoond

Verkoper attendeert koper nadrukkelijk op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q.

gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt.
artikel 21 Bekendheid met algehele staat van onderhoud
Koper is bekend met de huidige algehele staat van onderhoud van het woonhuis. Van de mogelijkheid een bouwkundig onderzoek te laten uitvoeren heeft koper geen gebruik gemaakt."
omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 9

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
 A. een akte van levering op twee september negentienhonderd zesentachtig verleden voor mr H. Broekema, destijds notaris te Groningen, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op dezelfde dag in deel 3921 nummer 39 waarin onder meer staat staat vermeld:

"3.a Voorzover tengevolge van de onderhavige verkoop en overdracht van het gedeelte van voormeld kadasternummer 773 toestanden mochten ontstaan welke in strijd zijn met de wettelijke bepalingen betreffende naburige erven, mogen deze toestanden bestendig blijven en worden voorzoveel nodig bij deze akte als erfdienstbaarheid verleend en gevestigd.

b. Alle muren en erfafscheidingen zich bevindende op de grens van het verkochte en niet verkochte gedeelte van voormeld kadasternummer 773 zijn gemeenschappelijk als bedoeld in artikel 681 van het Burgerlijk Wetboek, komende het onderhoud en herstel van de gemeenschappelijke eigendommen voor rekening van de desbetreffende eigenaren gezamenlijk.

c. Voorzover putten, leidingen, riolen en dergelijke in gebruik zijn bij het verkochte en naburige erven zullen zij gemeenschappelijk zijn als bedoeld in artikel 704 van het Burgerlijk Wetboek, komende het onderhoud hiervan voor rekening van de eigenaren van de desbetreffende erven gezamenlijk."

B. een akte van levering op negenentwintig maart negentienhonderd vijftientachtig verleden voor genoemde notaris Broekema, waarin onder meer staat vermeld:

"7.a. Het verkochte terrein moet in gebruik worden genomen voor de bouw van vijftientwintig premie-koopwoningen, Kategorie A (in de zin van de Beschikking Geldelijke Steun Eigen Woningen 1984), een en ander overeenkomstig de door het College van Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen; afwijking van deze plannen, in het bijzonder van het matenplan zonder toestemming van bovenvermeld College zal worden beschouwd te zijn een niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel. De bebouwing moet uiterlijk binnen drie maanden na de datum van de beschikking tot toekenning van rijkswege van een jaarlijkse bijdrage ten behoeve van de hiervoor te bouwen vierendertig koopwoningen krachtens de in het vorig lid bedoelde beschikking worden aangevangen regelmatig worden voortgezet en worden voltooid uiterlijk op een maart negentienhonderd zesentachtig.

Burgemeester en Wethouders kunnen in bijzondere gevallen, zulks te hunner beoordeling, ontheffing van aantal en aard van de

in dit artikel bedoelde te bouwen woningen verlenen, alsmede verlenging van de in dit artikel bedoelde termijn toestaan.

b. de Koper verbindt zich de kabels- en leidingen tracés te allen tijde bereikbaar te doen zijn ten behoeve van de Dienst van Openbare Werken, alsmede de Nutsbedrijven.

Bij constatering van strijd met deze verplichtingen dient de koper onverminderd zijn overige gehoudenheid uit wanprestatie wegens overtreding van het in de eerste volzin bepaalde, de bedoelde bereikbaarheid op aanzegging van voormelde dienst en of bedrijven binnen acht en veertig uur te herstellen.

De koper is te allen tijde aansprakelijk voor schade aan kabels en leidingen, welke is ontstaan terzake van, door of in opdracht van de koper uitgevoerde werkzaamheden op of ten behoeve van de verkochte grond.

Het door de Dienst van Openbare Werken casu quo Nutsbedrijf vast te stellen schadebedrag dient op eerste aanzegging van die dienst of dat bedrijf te worden voldaan.

c. De koper verbindt zich ter controle van de drainageleidingen de grondaanvulling met inachtneming van een termijn van ten minste vijf dagen voorafgaand aan deze aanvulling te melden bij de Dienst van Openbare Werken.

Voorts dient de koper een controle van het totale drainagestelsel ten tijde van het woonrijp maken van deelplan 7 en 3 te gedogen. Eventueel herstelwerkzaamheden dienen eveneens door en voor rekening van de koper te geschieden.

De koper verbindt zich het overschot aan aan vulgrond af te voeren naar een niet-gemeentelijk terrein gelegen buiten de begrenzing van het globale bestemmingsplan Beijum, behoudens toestemming van voormelde dienst voor storting op een krachtens het vorenstaande verboden stortingsplaats.

d. Gedurende de bouwperiode, welke geacht wordt te lopen van het moment van ingebruikneming van het onderhavige bouwterrein tot het moment van oplevering van de laatste woning, geschiedt het onderhoud aan (waaronder herstelwerkzaamheden) alsmede het schoonhouden van de vanwege de Gemeente aangelegde bouwstraten, gelegen op de verkochte grond en in de nabijheid ervan door en voor rekening van de koper.

De koper verplicht zich tenminste drie weken voor de afloop van de hierboven bedoelde bouwperiode zorg te dragen voor de verwijdering van al het op de omringende gemeenteterreinen (waaronder sloten) gedeponeerde bouw- en andersoortig afval.

e. De koper verbindt zich de datum van oplevering van de eerste woning van ieder bouwblok ten minste veertien dagen voorafgaande aan deze datum schriftelijk mede te delen aan de Dienst van Openbare Werken, afdeling Meetdienst, teneinde de definitieve grenzen van het bouwperceel te doen vastleggen.

f. De Koper zal de aanbesteding slechts gunnen aan de (hoofd)aannemers met wie de Gemeente, voorzover deze zulks wenselijk acht, een terreingebruiksovereenkomst heeft gesloten conform het model aan partijen voldoende bekend.

8. Met inachtneming van het bepaalde in artikel 12 sub C dient het verkochte terrein ten genoegen van Burgemeester en Wethouders op deugdelijke wijze te worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen.

9. Eventueel onbebouwd blijvende stroken particuliere grond rondom de te stichten bebouwing moeten door de eigenaar van deze bebouwing worden ingericht en in stand worden gehouden als tuinen, stoepen of parkeerruimten, dit alles ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.

10. Indien de gemeente Groningen, voor wie Burgemeester en Wethouders als zodanig optreden, de voorlans en/of opzij van de verkochte terreinen blijvende stroken onverharde gemeentegrond aan de eigenaar van het verkochte in gebruik wenst af te staan, dan zal deze eigenaar gehouden zijn die stroken in gebruik te aanvaarden, en als tuinen, stoepen, of parkeerruimten, in te richten en te onderhouden, dit alles ten genoegen van Burgemeester en Wethouders op door hen te stellen voorwaarden.

11. De koper dient te gedogen dat de door hem voor eigen rekening en risico uit te voeren werkzaamheden ten behoeve van de benodigde bouwputten en drainage door of namens het College van Burgemeester en Wethouders worden goedgekeurd, zulks na een daartoe strekkend verzoek van de koper of van vorenbedoeld College. Geconstateerde onregelmatigheden dienen door en voor rekening van de koper binnen een door of namens vorenbedoeld College te Stellen termijn te worden gecorrigeerd.

12. De koper is verplicht bij de verkoop van de onderhavige te bouwen koopwoningen in de koop-aannemingsovereenkomst casu quo de akte van overdracht de volgende drie bepalingen op te nemen.

A 1. enzovoort.

B. enzovoort.

C. Het verkochte moet door en voor rekening van de koper of diens rechtverkrijgenden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders op deugdelijke wijze worden afgescheiden van de aangrenzende openbare straat en eventueel aangrenzende gemeenteterreinen. De aangebrachte afscheidingen zullen door en voor rekening van koper of diens rechtverkrijgenden behoorlijk moeten worden onderhouden en zonodig vernieuwd.

13. De koper is verplicht zich ten aanzien van de installatie en het beheer (onderhoud, vernieuwing, uitbreiding) van antenne-inrichting voor radio en televisie zich te onderwerpen aan de ter zake nader door burgemeester en wethouders te stellen regels, nopens de door de gemeente aan te leggen installatie.

14. Indien de koper in gebreke blijft met de realisering van de bebouwing binnen de termijn, als bedoeld in artikel 7a of naar objectieve maatstaven gemeten duidelijk is dat deze realisatie door de koper nimmer zal plaatshebben, heeft de gemeente, onverminderd het bepaalde in artikel 20, het recht naast de verplichting van de koper schadevergoeding uit welke hoofde dan ook de eventueel reeds overgedragen gronden voorzover daarop

niet volledig afgebouwde bouwwerken staan en deze gronden nog eigendom zijn van de koper, inclusief de in aanbouw zijnde opstallen, terug te kopen tegen de oorspronkelijke koopsom, echter zonder restitutie van de rente. Dit recht van terugkoop kan niet worden beschouwd als recht van wederinkoop, als bedoeld in de artikelen 1555 tot en met 1568 van het Burgerlijk Wetboek.

15. Ten behoeve van respectievelijk de riolering, gas- water- en elektriciteitsvoorzieningen, het drainagesysteem, de telefoonvoorzieningen, en de antenne-inrichting is de koper verplicht te gedogen dat de hiervoor nodige riolen, dienstleidingen en kabels eventueel in de hen toebehorende grond worden gelegd, gehouden, gerepareerd, vernieuwd en verwijderd en het daarmee belaste personeel toegang wordt verleend voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

Voorts is/zijn de koper of diens rechtverkrijgenden verplicht mede te werken aan de eventuele vestiging van de door burgemeester en wethouders tot het voren omschreven doel noodzakelijk geachte erfdienstbaarheden en rechten van weg.

De uitvoering door de gemeente van werken op grond van de in dit artikel bedoelde gedoogplicht casu quo erfdienstbaarheden zal geschieden op de voor de koopster of diens rechtverkrijgenden minst bezwarende wijze. Indien en voor zover Burgemeester en Wethouders het noodzakelijk achten dat in verband met de bouwplannen van de koopster of diens rechtverkrijgenden gemeente eigendom met zakelijke rechten worden bezwaard, zullen Burgemeester en Wethouders bevorderen dat deze rechten worden gevestigd.

16. De koper of diens rechtverkrijgenden is/zijn verplicht de op hun eigen grond eventueel liggende gemeenschappelijke toegangen tot woningen en tuinen van een verharding te voorzien en te houden en die in goede staat te onderhouden, een en ander ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders.

17. De gemeente beijvert zich, in overleg met de koper tot de aanleg van straten, pleinen, voetpaden, bruggen en vergelijkbare openbare voorzieningen en streeft naar het gereedmaken van deze voorzieningen tegen de tijdstip, waarop aangrenzende woningen voor bewoning gereed zijn.

De koper of diens rechtverkrijgenden zal/zullen nimmer enig recht op schadevergoeding uit welke hoofde en in welke vorm ook kunnen doen gelden wegens het niet tijdig via verharde wegen bereikbaar zijn van de over te dragen bouwterreinen.

18. De rechten en verplichtingen van de koper, voortvloeiende uit deze overeenkomst mogen slechts worden overgedragen na algemene of bijzondere vooraf gaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders, aan welke toestemming nadere voorwaarden kunnen worden verbonden.

19. In geval van niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in 7, 12a en b alsmede 18 respectievelijk in de artikelen 8, 9, 10, 11, 12C, 13, 15 en 16, verbeurt de koper of diens rechtverkrijgenden ten behoeve van de gemeente Groningen een boete van tweehonderd vijftig

duizend gulden (f 250.000,00), respectievelijk vijftientig duizend gulden (f 25.000,00), onverminderd de gehoudenheid van de koper tot betaling van uit wanprestatie voortvloeiende schade voor elke door de gemeente geconstateerde overtreding. Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn na het verstrijken van één maand, nadat de gemeente Groningen de koper of diens rechtverkrijgenden bij aangetekende brief in gebreke heeft gesteld.

20. In geval van gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling bij scheiding van de verkochte percelen bouwterrein moeten de bepalingen hiervoor vermeld onder de artikelen 7 tot en met 19, alsmede in dit artikel in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen op straffe van een boete tot een bedrag groot tweehonderd vijftig duizend gulden (f 250.000,00) voor zoveel het betreft de artikelen 7, 11, 12a en b, 13, 14, 15, 17, 18 en 19 en 20 op straffe van een boete van vijftientig duizend gulden (f 25.000,00) voor zoveel het betreft de artikelen 8, 9, 10, 12c en 16.

Deze boete zal onmiddellijk opeisbaar zijn na het verstrijken van een tijdvak van één maand, nadat de gemeente Groningen de koper of diens rechtverkrijgenden bij aangetekende brief in gebreke heeft gesteld.

21. Burgemeester en wethouders accepteren ten behoeve van de gemeente Groningen alle tegenwoordige en toekomstige rechten en bevoegdheden, welke die gemeente krachtens enig hiervoor of hierna vermeld artikel tegen de koper of diens rechtverkrijgenden mocht kunnen doen geldend maken.

22. Onder koper in de voorgaande artikelen wordt verstaan: Bouwbedrijf Giezen B.V., statutair gevestigd te Groningen en onder Gemeente: De gemeente Groningen."

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om –

voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

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.

VOLMACHT

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Groningen op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en vijftien minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) mr. M.C. Wortelboer

Ondergetekende, mr. Martine Catherin Wortelboer, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, 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.

(getekend) mr. M.C. Wortelboer

Ondergetekende, mr. Martine Catherin Wortelboer, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 24-09-2010 om 11:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58860 nummer 127.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 8DB582A639DA5982393CA78BB70892EE toebehoort aan Wortelboer Martine Catherin.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.