

Ondergetekende, Mr. Albert Kraster, notaris te Groningen, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur vijfenveertig minuten (10:45 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2015.002726.01/SJ

Heden, negentien januari tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Albert Kraster, notaris te Groningen:

1.

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op twintig november tweeduizend vijftien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met vrijstaande schuur, erf en verder toebehoren gelegen te 9617 TC Harkstede, Kooilaan 6, kadastraal bekend gemeente Slochteren, sectie V, nummer 1355 ter grootte van vijftig are en zevenentachtig centiare (50 a 87 ca),

hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

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

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

NOTA

Ten aanzien van het hierbij verkochte wordt nog verwezen naar hetgeen in voormelde koopovereenkomst staat vermeld, luidende als volgt:

"OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 20

20.1 De in de schuur aanwezige ventilatoren, met bijbehorende elektronica en regelkast zijn niet bij de koop inbegrepen. Ook de DDR-kisten en het aanwezige stro zijn niet bij de koop inbegrepen. De schuur wordt leeg en veegschoon opgeleverd."

RUILVERKAVELINGSLASTEN

De koper is ermee bekend dat het verkochte is belast met ruilverkavelingsrente tot en met het jaar tweeduizend eenentwintig. De jaarlijks over het verkochte verschuldigde ruilverkavelingsrente bedraagt in totaal vijfenzeventig euro en negennegentig eurocent (€ 75,99).

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Op het kadastrale uittreksel van het verkochte staat het navolgende onder meer vermeld:
"Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster".

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voor Nederland in register hypotheek 4 op zeventien januari tweeduizend acht (17-01-2008) in deel 53920 nummer 85 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zestien januari daarvoor, verleden voor mr. S. Kalfsbeek, destijds notaris te Slochteren.

GEBRUIK

Het gekochte is door koper te gebruiken als schuur.

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 gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, welke aan deze akte zal worden gehecht, waaronder:

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.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van 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 ontlenen.
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 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 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 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.

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, leeg, ontruimd 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 stads- of dorpsgezicht;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat er een verplichting bestond het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond 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.

Verkoper verklaart:

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 10 gestelde sedertdien

een verandering heeft voorgedaan.
bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6

1. Verkoper verklaart het registergoed uitsluitend te hebben gebruikt als schuur.
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, waaruit blijkt dat het registergoed 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 registergoed 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 registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed zal geen opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek worden gegeven.
5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
6. Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt uitdrukkelijk verwezen naar voormelde koopovereenkomst waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"20.2 Koper verplicht zich bij deze een voorgenomen eigendomsoverdracht van de bij deze akte verkochte onroerende zaken als omschreven in artikel 2, of gedeelte (n) daarvan binnen 10 jaar na heden, te vergoeden aan de verkoper of erfgenamen op de wijze als bij erfopvolging bij verstorf is bepaald (alzo met plaatsvervulling), ingeval de eigendomsoverdracht plaatsvindt gedurende het eerste, onderscheidenlijk het tweede, derde, vierde, vijfde, zesde, zevende, achtste, negende en tiende jaar na heden, eenhonderd respectievelijk negentig, tachtig, zeventig, zestig, vijftig, veertig, dertig, twintig of tien procent van de helft van het verschil in waarde tussen het bedrag van de koopprijs en de verkoopprijs bij eigendomsoverdracht (dan wel de economische waarde, indien deze hoger is dan het bedrag ad € 175.000,=).

Onder eigendomsoverdracht wordt verstaan de levering in juridische of economische eigendom, ongeacht op grond van welke titel zulks geschiedt, de vestiging of het verlenen van zakelijke of persoonlijke gebruiksrechten, onteigening, alsmede elke overeenkomst of andere rechtshandeling in welke vorm en onder welke benaming ook aangegaan of verricht, strekkende tot het anderszins overgaan van de bij deze akte verkochte onroerende zaken als omschreven in artikel 2.

Onder de koper wordt tevens verstaan zijn erfgenamen, zodat zijn verplichting niet hoogst persoonlijk is.

De koper dient zijn voornemen tot verkoop schriftelijk mede te delen aan de verkoper of diens erfgenamen.

Bij niet nakoming van enige verplichting als bedoeld in dit artikel verbeurt de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een terstond opvorderbare boete van € 80.000,=

Koper moet bij gehele of gedeeltelijke overdracht van de bij deze akte gekochte onroerende zake of vestiging van zakelijke rechten daarop, de voorwaarden hiervoor vermeld alsmede dit lid aan elke volgende eigenaar opleggen en woordelijk overnemen in elke volgende akte van overdracht van de bij deze akte gekochte onroerende zaken of een gedeelte daarvan, op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete (€80.000,=) verschuldigd aan de verkoper.

De koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke de

verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet de verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door de koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de verkoper voor die derden aangenomen."

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 HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, 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.

OVERDRACHTSBELASTING

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren ten slotte dat terzake van de verkrijging krachtens deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag groot

SLOT AKTE

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

WAARVAN AKTE,

is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om tien uur vijfenveertig minuten (10:45 uur).