

KANTOOR:

TIJDSTIP VAN AANBIEDING:

DE BEWAARDE VAN HET KADASTER
EN DE OPENBARE REGISTERS

Groningen OZ4 10059/166

03-02-2003 09:00

JANSEN MR. A.J.M. / bauerhult 20300408al

MET 3 VERVOLGBLADEN

AANTEKENINGEN:



20030203004343

3 volgbleden

Kadaster

20023078 20300408 AL

AKTE VAN LEVERING

Heden, eenendertig januari tweeduizend drie, verschenen voor mij, Mr. _____

Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te Stads kanaal: _____

1.

2.

De verschenen personen verklaarden het navolgende. _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. _____

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop gedateerd vier december tweeduizend twee aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van: _____

- a. de maisonnette op de eerste en tweede verdieping, plaatselijk bekend Hollandselaan 63 te 9501 BB Stads kanaal, kadastraal bekend gemeente **ONSTWEDDE**, sectie **B** nummer **6945**, complexaanduiding **A**, appartementsindex **30**; _____

- b. een garage op de begane grond, gelegen achter de Hollandselaan 45 tot en met 65, Schiellandlaan 2 en 2A en Delflandlaan, plaatselijk genummerd 7, kadastraal bekend gemeente **ONSTWEDDE**, sectie **B** nummer **6945**, complexaanduiding **A**, appartementsindex **11**; _____

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning en garage. _____

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING. _____

Het verkochte is door beiden hierna nader te noemen, verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op twee maart negentienhonderd drieënnegentig in deel 5015 nummer 11 van een afschrift van een akte van levering met kwitantie en afstand van de ontbindingsrechten op een maart negentienhonderd drieënnegentig verleden _____

20023078 AL

1

Hyp. 4

voor Mr. T. Miedema, notaris in de gemeente Ede.

Erflater was bij zijn overlijden beiderzijds in eerste echt

te noemen. hierna nader

Erflater heeft blijkens opgave door het Centraal Testamentenregister het laatst over zijn nalatenschap beschikt bij testament

welk testament hij zijn genoemde echtgenote ondermeer heeft gelegateerd het levenslang vruchtgebruik van de erfdelen van zijn kinderen, doch geen wijziging heeft gebracht in de breukdelen waartoe zijn erfenamen volgens de bepalingen der wet tot zijn nalatenschap gerechtigd zijn, zodat hij als zijn enige erfenamen heeft achtergelaten zijn

Erflaatster was bij haar overlijden

Erflaatster was niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap en is ook niet als zodanig geregistreerd geweest.

d. Erflaatster heeft blijkens opgave door het Centraal Testamentenregister het laatst over haar nalatenschap beschikt, bij testament

welk testament geen wijziging heeft gebracht in de erfopvolging krachtens de wet, zodat zij als haar enige erfenamen heeft achtergelaten haar voornoemde kinderen

Mitsdien zijn de verschenen personen sub 1.a. en 1.b. genoemd tezamen bevoegd tot het verrichten van de in onderhavige akte vermelde rechtshandelingen.

SPLITSING.

De onroerende zaak waarvan het verkochte deel uitmaakt werd gesplitst in appartementsrechten blijkens akte op zes mei negentienhonderd tachtig verleden voor G.H. van Empel, destijds notaris te Utrecht, ingeschreven op voormeld Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negen mei negentienhonderd tachtig in deel 3148 nummer 37, bij welke

Kadaster

akte tevens van toepassing werd verklaard het reglement, voorkomende in —
 een akte houdende modelreglement op tweeëntwintig februari —
 negentienhonderd drieënzeventig verleden voor notaris mr. J. Schrijner te —
 Rotterdam, bij afschrift ingeschreven op het Kantoor van de Dienst voor het —
 Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op een maart daarna in —
 deel 2250 nummer 53. —

Vervolgens heeft er een wijziging van de akte van splitsing plaatsgevonden —
 blijkens akte op zestien november negentienhonderd vierennegentig verleden —
 voor Mr. H.J. van Apeldoorn, notaris te Ede, ingeschreven op voormeld —
 Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op —
 zeventien november negentienhonderd vierennegentig in deel 5531 nummer —
 1. —

Koper verklaarde een exemplaar van gemelde akte van splitsing, gemelde —
 akte van wijziging splitsing en het modelreglement te hebben ontvangen, met —
 de inhoud ervan bekend te zijn, het te zullen naleven en zich te binden aan —
 voor het passeren van deze akte door de vereniging van eigenaren reeds —
 genomen besluiten. —

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopsom van voormeld registergoed bedraagt —
 , terwijl de koopsom van —
 na te melden roerende zaken —
 bedraagt, welke bedragen door koper zijn voldaan door storting op een —
 rekening van de notaris. —

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. —
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en —
 voorschreven lasten. —

In voormelde koopsom is begrepen het aandeel van de verkoper in eventueel —
 aanwezige onderhouds- en reservefondsen. —

Voormelde overeenkomsten van koop en 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 kadastraal tarief, zijn voor rekening van koper. —

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT.**Artikel 2.**

1. Verkoper is verplicht 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; —
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden; —
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, —
 anders dan hierna vermeld. —
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van de in de splitsing betrokken grond —
 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, 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 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 BESCHIEDEN, 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 het navolgende: —

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; —
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden —
overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte 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; —
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo —
herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen —
sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering —
van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet; —
- 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 ondermeer 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 —

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- 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; _____
- 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 of artikel 8a van de Wet _____
 Voorkeursrecht Gemeenten; _____
- i. aan hem per dat tijdstip geen feiten bekend waren die er op wijzen dat het _____
 verkochte en/of het gebouw met erf en grond 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 registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen; _____
 en hem evenmin bekend was dat zich in het verkochte en/of het gebouw _____
 met erf en grond één of meer ondergrondse tanks, zoals olie- en _____
 septic tanks, bestemd voor de opslag van vloeistoffen bevonden; _____
- j. 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. _____
- k. de vereniging van appartementseigenaars tot op heden geen andere _____
 schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en _____
 belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond _____
 en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan. _____
- Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder _____
 f, g, h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. Verkoper _____
 verklaarde voorts nog: _____
- dat er geen achterstand is in de betaling van reserve- en/of _____
 onderhoudsfondsen; _____
 - dat er geen omslagen wegens reparaties en/of achterstallig onderhoud zijn _____
 opgelegd door de vereniging van appartementseigenaren, welke nog niet _____
 zijn voldaan. Ook zijn er door de vereniging van appartementseigenaars _____
 tot op heden geen besluiten genomen waaruit voor de _____
 appartementseigenaar een aanmerkelijke verzwarende van bestaande _____
 financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. _____

STAAT VAN HET VERKOCHE. _____**Artikel 6.** _____

Koper verklaarde bekend te zijn met de onderhoudstoestand en de _____
 dienovereenkomstige staat van het verkochte. Koper aanvaardt alle in _____
 verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het _____
 verkochte, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken, kelders en _____
 verdere installaties, ook voor zover die een belemmering zouden kunnen zijn _____
 voor het normale gebruik van het verkochte. _____

Koper aanvaardt zonder enig voorbehoud de hieruit voor hem voortvloeiende _____
 consequenties en vrijwaart de verkoper voor iedere namaning te dier zake. _____

ASBESTHOUDENDE MATERIALEN/HOUTWORM _____

Artikel 7.

De koper verklaarde ermee bekend te zijn, dat in het verkochte: _____

- asbesthoudende materialen kunnen zijn verwerkt en dat ingeval van _____ verwijdering van deze materialen de dan geldende wettelijke voorschriften in acht dienen te worden genomen; _____
- houtworm aanwezig kan zijn. _____

Het risico met betrekking tot het vorenstaande komt geheel voor rekening van de koper, die voorts de verkoper vrijwaart voor elke aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of houtworm in het verkochte kan voortvloeien. _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN; KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. _____

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte de dato een maart negentienhonderd drieënnegentig, ingeschreven op voormeld kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 5015 nummer 11, waarin onder meer wordt verwezen naar een akte de dato zeventien november negentienhonderd zevenenzestig, ingeschreven op voormeld kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in deel 1923 nummer 7, in welke laatstgemelde akte onder meer staat vermeld, woordelijk luidende: _____

BEGIN AANGEHAALDE TEKST. _____

"KETINGBEDING. De komparanten verklaarden namens partijen alsnog: _____

- A. *De verplichtingen ten aanzien van het verkregene, waarnaar wordt verwezen in artikel 17 van de Algemene Regelen voor de verkoop van bouwterrein door de gemeente Onstwedde, vastgesteld bij Raadsbesluit dier gemeente op vier en twintig februari negentienhonderd vier en zestig, onder nummer 4, goedgekeurd door de Gedeputeerde Staten der provincie Groningen bij hun besluit van tien maart daarna, onder nummer 4299, derde afdeling en betrekking hebbende op de bebouwing, onderhoud en aanleg van tuinen en afscheidingen en het hebben van palen, kabels enzovoort voor openbare doeleinden, zulks op de bij artikel 16 dier Algemene Regelen bepaalde boetes voor iedere overtreding, worden geacht hier woordelijk te zijn opgenomen.* _____
- B. *De verkrijgster is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente Stadskanaal, waarvoor de komparant ter ene zijde dit aanvaardt, de in de alinea's A, B en C van deze akte omschreven verplichtingen bij vervreemding of legatering van het geheel of een gedeelte van gemeld onroerend goed, alsmede bij verlening daarop van enig zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe gerechtigde, ten behoeve van de gemeente Onstwedde en andere openbare lichamen of instellingen van openbaar nut op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen, en in verband daarmee, om het in deze alinea's bepaalde in de akte van vervreemding of legatering of verlening van een zakelijk genotsrecht op te nemen, behoudens eventueel de vervanging van de naam van de _____*

Kadaster

- naamloze vennootschap: N.V. Levensverzekering Maatschappij "Utrecht", door die van de nieuwe verkrijger of zakelijk gerechtigde, zulks op verbeurte van een direkt opeisbare boete van tienduizend gulden f. 10.000,00 ten behoeve van de gemeente Onstwedde.
- C. de naamloze vennootschap: N.V. Levensverzekering Maatschappij "Utrecht" zal bij overtreding of niet nakoming van een of meer der bepalingen sub A en B omschreven ingebreke zijn door het enkele feit der overtreding of niet nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling door een bevel of andere soortgelijke akte vereist zal zijn, zullende gemelde boete in de plaats treden van eventuele schade, zonder dat schade behoeft te worden bewezen, zullende de gemeente Onstwedde bevoegd zijn bij eventueel meer geleden schade deze terstond op te vorderen, een en ander onverminderd het recht van de gemeente Onstwedde om nakoming van het overeengekomene te vragen."

EINDE AANGEHAALDE TEKST.

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.

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.

ROERENDE ZAKEN.

In verband met de verkrijging van het hiervoor vermelde registergoed zijn door koper de roerende zaken verkregen als vermeld op de aan deze akte gehechte door partijen gewaarmerkte lijst, aan welke roerende zaken een waarde is toegekend van , welke

waarde niet in de koopsom van voormeld registergoed is begrepen.

Het hiervoor in deze akte bepaalde is op de verkoop en levering van de roerende zaken voor zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

VOLMACHT.

Partijen verklaarden nog volmacht te verlenen aan ieder van de ten kantore van mij werkzame medewerkers om zonedig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE.

Ter uitvoering van deze overeenkomst verklaarden de verschenen personen, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, Lillienthalplein 3 te Stadskanaal.

WAARVAN AKTE is verleden te Stadskanaal op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De —
verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte —
geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te —
hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en —
te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. —
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst —
door de verschenen personen en vervolgens door mij om zestien uur en —
zeventien minuten —
(volgen handtekeningen)

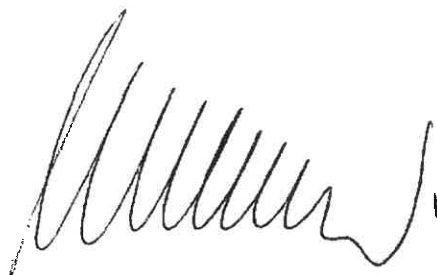
VOOR AFSCHRIFT

w.g. A.J.M. Jansen.

Ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te
Stadskanaal, 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 of artikel 8a van
die wet.

w.g. A.J.M. Jansen.

Ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te
Stadskanaal, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter
inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op 03-02-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10059 nummer 166.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.