

Zaaknr.: 31056

LEVERING

Heden, zeven maart tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Joannes Nicolaas Gerardus Joseph Kuin, notaris met vestigingsplaats Haren:

1.

2.

De comparanten verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST, LEVERING, REGISTERGOED, ROERENDE ZAKEN, GEBRUIK.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd acht en twintig september tweeduizend zes en één oktober tweeduizend zes aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bovenwoning op de derde verdieping met verder toebehoren en een afzonderlijke berging op de begane grond, plaatselijk bekend Florakade 364 te 9713 ZK Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A, complexaanduiding 10693A, appartementsindex 64, uitmakende het twee/eenhonderd acht en zeventigste (2/178) aandeel in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met erf omfattende tachtig (80) woningen met bergingen en erf, plaatselijk bekend Florakade nummers 336 tot en met 494 (even nummers) te Groningen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Groningen, sectie A nummer 7590 groot veertig are en twee en zestig centiare,

hierna te noemen: **het registergoed en/of het verkochte.**

BESTEMMING

Koper is voornemens het registergoed te gebruiken als: woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het registergoed heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die voor normaal gebruik nodig zijn;

- verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor normaal gebruik, als door koper opgegeven, nodig zijn, noch voor afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik voor koper belemmeren en die voor koper kenbaar waren ten tijde van het tot stand komen van de koopovereenkomst;
- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op twintig augustus tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 10099, nummer 42 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negentien augustus tweeduizend drie verleden voor notaris mr J.P.S. Mikx te Emmen.

APPARTEMENTSRECHTBEPALINGEN

De koper is er mee bekend dat aan het hiervoor omschreven appartementsrecht zijn verbonden alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit het reglement opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zestien december negentienhonderd zeven en negentig verleden voor mr M.G. Bossinade-Smits, destijds notaris te Groningen en ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op zestien december negentienhonderd zeven en negentig in deel 6528 nummer 6 en onderwerpt zich aan een eventueel huishoudelijk reglement van de Vereniging van Eigenaars.

Verkoper verklaarde:

1. De Vereniging van Eigenaars heeft geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
2. De Vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen van aanmerkelijk belang voortvloeit. Alle (financiële) verplichtingen aan de Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex waarvan het onderhavige registergoed deel uitmaakt zijn door verkoper voldaan.

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat hij van rechtswege lid zal zijn van de Vereniging van Eigenaars.

Aan het verkochte is niet mede gebonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 112 lid 3 boek 5.

Onder het verkochte is mede begrepen het aandeel van de verkoper in de aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaars van voormeld appartementsgebouw.

Een verklaring inzake het bepaalde in artikel 122 leden 5 en 6 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek zal aan deze akte worden gehecht.

Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopprijs bedraagt _____, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris en/of in handen 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 voormschreven lasten.

betaling

1. Partijen komen ten aanzien van voornoemde betaling overeen dat de notaris bedoelde bedragen vanaf ondertekening van deze akte houdt voor verkoper, zulks onder de opschortende voorwaarde dat uit onderzoek bij de openbare registers blijkt dat op het registergoed geen hypotheek en/of beslagen rusten waarvan niet onherroepelijk afstand is gedaan of waarvoor geen definitief roeyement is toegezegd.
2. Indien voor een schuld van verkoper hypotheek, pand of beslag op het verkochte rust en de betreffende schuldeiser zijn toezegging tot afstand/doorhaling van het betreffende recht heeft gedaan onder voorwaarde van betaling van een bepaald bedrag, dan houdt de notaris dat bedrag, onder gelijke voorwaarde als hiervoor onder 1 vermeld, voor die schuldeiser.
3. Uitbetaling van bedoeld bedrag zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte niet bekend waren.
4. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met het onderzoek als bedoeld in lid 3, tussen de dag van het verlijden van deze akte en het uitbetalen van bedoeld bedrag één of meer werkdagen verstrijken.

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

BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting,

juridische en feitelijke staat.

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan de 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, anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, met:

- a. de feitelijke eigenschappen, die voor een normaal gebruik, als door koper opgegeven nodig zijn, geheel ontruimd, vrij van huur en van aanspraken krachtens huurbescherming.
- b. alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

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 (af)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.

Onder lasten wordt mede begrepen de jaarlijkse omslag van de gezamenlijke kosten en lasten van het gebouw waartoe voormeld appartementsrecht behoort.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

Artikel 4

De op het registergoed 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 registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voorzover 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 registergoed mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Verklaringen van verkoper.

Artikel 5

Verkoper verklaart bij deze het navolgende:

1.
 - a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - b. het registergoed is vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, onbewoond en ongevorderd. Het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
2. Verkoper verklaart terzake van de onderhavige levering het navolgende:
 - a. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
 - b. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
 - c. op het registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Artikel 6

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog

- verklaard, dat aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- verklaard:
 - a. dat aan hem op dat tijdstip betreffende het registergoed 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. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - b. dat aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het registergoed 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;
 - c. dat aan hem op dat tijdstip geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming bekend was.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het hiervoor gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 7

1. Voorzover aan verkoper bekend, zijn in de gemeenschap, waarvan het registergoed deel uitmaakt **geen** ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
2. Verkoper heeft verklaard, dat hem niet bekend is dat de gemeenschap, waarvan het registergoed deel uitmaakt het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper, blijkens hiervoor door hem, koper, opgegeven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot nemen van andere maatregelen.
3. Verkoper en koper verklaren dat zij hebben afgezien van een bodem- of grondwateronderzoek.
4. Verkoper verklaart voorts nog, dat hem niet bekend is dat in de gemeenschap, waarvan het registergoed deel uitmaakt asbest is verwerkt.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

begin aanhaling

- "4. a. Eventueel onbebouwd blijvende stroken grond, gelegen langs de openbare straat voor de op het verkochte gestichte of nog te stichten bebouwing, moeten als voor tuinen of stoepen worden ingericht, en moeten ten genoegen van Burgemeester en Wethouders der gemeente Groningen worden afgescheiden en onderhouden, een en

ander op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete, ten bedrage van één duizend gulden te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen.

- b. In geval van overdracht of toedeling bij scheiding van het onderhavige perceel moet de bepaling hiervoor sub 4.a. omschreven, alsmede het bepaalde sub 4.b. en sub 4.c. in de akte van overdracht of scheiding worden opgenomen op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete ten bedrage van éénderduizend gulden, te verbeuren ten behoeve van de gemeente Groningen.
- c. Burgemeester en Wethouders der gemeente Groningen accepteren voor die gemeente alle rechten jegens de koper en haar eventuele rechtsopvolgers, voortvloeiende uit de sub 4.a. en 4.b. omschreven bedingen, en zullen bij de uitoefening dier rechten geacht worden de gemeente Groningen te vertegenwoordigen.

Voorzover 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.

VOLMACHT.

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het registergoed.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

WOONPLAATSKEUZE.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de verschenen personen is vastgesteld aan de hand van identiteitsbewijzen.

DEZE AKTE is verleden te Haren op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting aan de verschenen personen hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om *elf uur en tien minuten*.

(Volgt ondertekening)

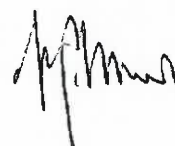
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr.J.N.G.J. Kuin

Ondergetekende, mr Joannes Nicolaas Gerardus Joseph Kuin, notaris te Haren, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr.J.N.G.J. Kuin

Ondergetekende, mr Joannes Nicolaas Gerardus Joseph Kuin, notaris te Haren, verklaart dat zij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 08-03-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51800 nummer 41.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

W. R. R. R. R. R.

Apeldoorn OZ4 51800/41

08-03-2007 09:00

KuIn mr. J.N.G.J. / 31056/Stoetman



20070308001188

4 volgbladen