

Ondergetekende, mr. Maatje Helena Aleida Butijn, notaris in de gemeente Hollands Kroon kantoorhoudende te Wieringerwerf, 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 elf uur vijftwintig minuten (11:25 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2020051101/MB

Vandaag, vijftien september tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Maatje Helena Aleida Butijn, notaris in de gemeente Hollands Kroon kantoorhoudende te Wieringerwerf:

1. mevrouw Saskia Petronella Catharina Zwarts-van Kooten, geboren te Anna Paulowna op zesentwintig maart negentienhonderdzesenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 1771 AN Wieringerwerf, Sternstraat 45, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
mevrouw **Laura HARDEVELD**, geboren te Zaanstad op vierentwintig juli negentienhonderdtweeëntachtig, zich identificerende met haar identiteitskaart, met kenmerk IKD7JBR50, uitgegeven te Castricum op achtentwintig maart tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1771 GW Wieringerwerf, Fregat 12;
hierna te noemen: "verkoper"; en
- 2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zestien juli tweeduizend twintig 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 levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het woonhuis met bijbehorende grond en verder toebehoren gelegen te **1771 GW**

Wieringerwerf, Fregat 12, kadastraal bekend gemeente **Wieringermeer, sectie L, nummer 662** ter grootte van een are en drieëntachtig centiare (1 a 83 ca), hierna te noemen: "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

VOLMACHT

Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht welke aan deze akte is gehecht en waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op eenendertig oktober tweeduizend zeventien in deel 71806 nummer 161, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht om ontbinding te vorderen, op dertig oktober tweeduizend zeventien verleden voor mij, notaris.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

VERREKENING ZAKELIJKE LASTEN

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

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Butijn & Wegink, notarissen en adviseurs te Wieringerwerf, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

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 de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen

- daarvan;
- c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, met uitzondering van de eventueel door koper aanvaarde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

Artikel 7

bodemverontreiniging/ondergrondse tanks/asbest

Aan verkoper is niet bekend, dat het registergoed enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het gebruik als hiervoor omschreven door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.

Voorts is aan verkoper niet bekend dat er in het registergoed:

- één of meer ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig zijn, en

- asbest is verwerkt.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

een akte op twintig oktober tweeduizend verleden voor notaris mr. W.C.M. Baalman, destijds gevestigd te Anna Paulowna, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op drieëntwintig oktober daarna in register Hypotheken 4, deel 10235, nummer 37, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende: *"Partijen verklaarden voorts dat deze overeenkomst tevens is aangegaan, voorzover van toepassing, onder de bedingen van de Algemene Verkoopvoorwaarden gemeente Wieringermeer de dato negentien mei negentienhonderd éénenzeventig, welke Algemene Verkoopvoorwaarden zijn ingeschreven ten kantore van gemeld kadaster op achttien juni negentienhonderd éénenzeventig in deel 1953 nummer 115, met dien verstande dat in een voorgaande titel van aankomst, te weten een akte van transport op zevenentwintig oktober negentienhonderd zevenenzeventig voor notaris mr. B.E.A.M. Schreurs te Hoorn verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van gemeld kadaster op achtentwintig oktober negentienhonderd zevenenzeventig in deel 3618 nummer 3, onder meer staat vermeld dat in afwijking van het gestelde daaromtrent in*

artikel 11 de woordelijke opname van de daar bedoelde artikelen in de daar bedoelde akte niet vereist zal zijn."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze uitdrukkelijk door de 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.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover 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 heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zo nodig 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 en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

VOLMACHT RECTIFICATIE

De verschenen personen geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen deze akte te rectificeren, en verder alle andere handelingen te verrichten die dienaangaande nodig of noodzakelijk zijn.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte zullen de navolgende stukken worden gehecht:

- de koopovereenkomst;
- volmacht tot verkoop

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden in de gemeente Hollands Kroon op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijftientig minuten (**11:25 uur**).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 16-09-2020 om 14:04 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79044 nummer 17.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren tot het certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

791DD53EFBB2974664645307EEB8E0215CC29CF5 toebehoort aan

Maatje Helena Aleida Butijn.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.