

Ondergetekende, mr. Joost Willem Landman, notaris in de gemeente Meppel kantoorhoudende te Meppel, 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 veertien uur zeventien minuten (14:17 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: 

Heden, [REDACTED], verschenen voor mij, mr. Joost Willem Landman, notaris in de gemeente Meppel kantoorhoudende te Meppel:

1. 

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper";

en
2. [REDACTED]

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op [REDACTED] een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, gelegen te 7941 XJ MEPPPEL, Weerdstraat 36, kadastraal bekend gemeente MEPPPEL, sectie A, nummer 4322, ter grootte van een are en achttien centiare (1 a 18 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

TOESTEMMING ARTIKEL 1:88 BURGERLIJK WETBOEK

De comparanten sub 1 verklaren elkaar over en weer voor de in deze akte opgenomen rechtshandelingen de toestemming te hebben verleend als bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek.

GEBRUIK

Verkoper verklaart het verkochte te hebben gebruikt als woonhuis voor privé doeleinden. Ten aanzien van gemeld gebruik van het registergoed heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Koper verklaart het verkochte te willen gebruiken als als woonhuis voor privé doeleinden.

BETALING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De voormelde koopsom is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

De terzake het verkochte geheven zakelijke lasten en belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te **ASSEN**, op twee februari tweeduizend zes in register **hypotheken 4, deel 8089 nummer 144**, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en de constatering dat partijen geen beroep meer kunnen doen op enigerlei ontbindende voorwaarde terzake van de levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst, destijds verleden voor de in de gemeente Steenwijkerland gevestigde notaris mr. P.J. Bosch op een februari daaraanvooraafgaande.

BEPALINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, voorts gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Artikel 1, Kosten en belastingen

1. Alle gebruikelijke 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.

Artikel 2, Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

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;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (tenzij hierna anders 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 (tenzij hierna anders 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. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel 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 (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken), 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.
- 4. Ten deze wordt nog verwezen naar artikel 21.3 van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:
21.3 Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 95 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Artikel 3, Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

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.

Artikel 4, Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

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.

Artikel 5, Garanties van verkoper

Verkoper garandeert het navolgende:

- 1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- 2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) 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, dan wel garandeert bij deze in aanvulling daarop, 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, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel 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. het is verkoper niet bekend dat een verplichting bestaat 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 het hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 en volgende gestelde een verandering heeft voorgedaan.

Artikel 6, Verklaringen inzake voorgaand gebruik, verontreiniging, ondergrondse tanks, asbest

Verkoper heeft bij de totstandkoming van de koopovereenkomst onder meer verklaard en verklaart eventueel in aanvulling daarop:

1. dat het registergoed voor zover verkoper bekend uitsluitend is **gebruikt voor woondoeleinden**;
2. dat het hem niet bekend is 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. dat voor zover aan verkoper bekend:
 - a. met betrekking tot het registergoed door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging is uitgebracht;
 - b. krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen zijn uitgevaardigd;
4. dat voor zover aan verkoper bekend in het registergoed **geen ondergrondse tanks**, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
5. dat voor zover aan verkoper bekend zich in het registergoed **geen asbest of asbesthoudende materiaal** bevindt.

ten aanzien van het vorenstaande wordt nog verwezen naar artikel 20.3 van voormelde

koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:

20.3 In aanvulling op artikel 6.4.3. is verkoper niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan ten tijde van de bouw te doen gebruikelijk. In de onroerende zaak kunnen derhalve asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Vanaf 2024 komt er een verbod op asbesthoudende toepassingen zoals dakplaten en gevelbekleding die in contact staan met de buitenlucht. Particulieren en bedrijven mogen die dan niet meer bezitten. Bedrijven kunnen gebruik maken van de subsidieregeling voor verwijdering van asbest. Voor meer informatie over subsidieregelingen verwijzen wij u naar de overheid. Particulieren moeten de kosten voor verwijdering zelf betalen. Koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Artikel 7, Erfdienstbaarheden kwalitatieve bedingen, bijzondere verplichtingen

Uit de voormelde akte van eigendomsverkrijging blijkt niet van het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ten gunste of ten laste van het verkochte.

Het is verkoper niet bekend dat ten aanzien van het verkochte erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bestaan anders dan in deze akte vermeld.

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.

KOOPOVEREENKOMST

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

RECTIFICATIEVOLMAGT

Partijen geven volmacht aan ieder van de ten kantore van voormelde notaris Mr J.W. Landman en/of diens waarnemer en/of diens opvolger werkzame personen om namens hen (partijen) mee te werken aan een akte van rectificatie betreffende deze akte alsmede de met deze akte samenhangende hypotheekakte, indien rectificatie wordt gevraagd door de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers wegens gebreken in de omschrijving van het verkochte.

VOLMAGT 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.

BEKENDHEID COMPARANTEN EN VOLMAGTVERLENINGEN

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Voor zover in deze akte sprake is van volmachtverlening(en), is van het bestaan daarvan mij, notaris, genoegzaam gebleken.

SLOTVERKLARINGEN

Voorts verklaren partijen dat zij het ontwerp van deze akte tijdig voor het passeren ter

kennisneming hebben ontvangen, hebben doorgenomen en voldoende gelegenheid hebben gehad daarover vragen te stellen.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden in de gemeente Meppel, op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten heb ik, notaris, aan hen een toelichting gegeven op de inhoud van deze akte en hen gewezen op de mogelijke gevolgen daarvan.

Vervolgens hebben de comparanten verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, op de hoogte te zijn met de mogelijke gevolgen ervan, en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Direct na beperkte voorlezing is deze akte, eerst door de comparanten en tenslotte door mij, notaris, ondertekend. Het tijdstip van ondertekening door mij, notaris, is veertien uur en zeventien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op  om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 72335 nummer 22.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 125D1BF49B7EF3FE toebehoort aan Joost Willem Landman.

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