

Terpstra&Heldoorn 
notarissen



25653-AS

1

AKTE VAN LEVERING

Heden twee augustus tweeduizend twee verschenen voor mij,-----
mr Gerben Terpstra, notaris met plaats van vestiging Almere:-----

1. a. mevrouw **CORNELIA VAN DER LEE**, geboren te Arnhem op twaalf -----
oktober negentienhonderd drieënveertig, (Nederlands Rijbewijs nummer: ---
3167842904, afgegeven te Almere op twee augustus negentienhonderd ----
negenennegentig),-----
- b. mevrouw **IVONNE JOHANNA MARIA WILLEMSE**, geboren te Utrecht op -
negenentwintig juli negentienhonderd tweeënveertig, (Nederlands Rijbewijs
nummer: 3150640653, afgegeven te Almere op tien augustus -----
negentienhonderd achtennegentig),-----

geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap zonder het
maken van partnerschapvoorwaarden, beiden wonende te 1316 LL Almere, -----
Zijpestraat 29. -----

hierna tezamen genoemd: "verkoper";-----

2. a. de heer **MOHAMMAD ALI SETHI**, geboren te Gujar Khan (Pakistan) op ----
zevenentwintig maart negentienhonderd tweeënzeventig, (Nederlands -----
paspoort nummer: M07464497, afgegeven te Almere op zevenentwintig juli
tweeduizend); -----
- b. mevrouw **SHAZIA SALEEM**, geboren te Domeli (Pakistan) op vier juni -----
negentienhonderd eenenzeventig, (Document D (Vergunning tot verblijf) ---
nummer: NLD43060529, afgegeven te Lelystad op tweeëntwintig januari ----
tweeduizend twee); -----

gehuwd zonder het maken van huwelijksevoorwaarden, beiden wonende te 1316
EB Almere, Maaspad 4; -----

hierna tezamen genoemd: "koper". -----

De comparanten verklaarden het navolgende:-----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop,
gedateerd zeven juni tweeduizend twee (07-06-2002) aan koper verkocht en levert op -
grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft ----
gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: -----

HET WOONHUIS MET TUIN, ondergrond en verdere bestanddelen, staande en ----
gelegen te 1316 LL Almere, plaatselijk bekend als Zijpestraat 29, kadastraal bekend
gemeente Almere, sectie O, nummer 1957, groot één are en zes en negentig -



centiare (1.96 a.), en belast met een beperkt recht ten behoeve van de naamloze vennootschap: N.V. NUON INFRA OOST, gevestigd te Arnhem, aan de -----
Utrechtseweg 68 (postcode 6812 AH), -----
hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als: woonhuis. -----
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. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de -----
inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te -----
Lelystad, op drie en twintig mei negentienhonderd zeven en negentig (23-05-1997), in -----
deel 1051 nummer 1 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting -----
voor de koopsom op twee en twintig mei negentienhonderd zeven en negentig (22-05-1997) verleden voor een plaatsvervanger van mr. S.C. Trip, destijds notaris met plaats -----
van vestiging te Almere. -----

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt éénhonderd negen en vijftig duizend vijf honderd euro -----
(€ 159.500,00), welk bedrag door koper is 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. -----

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 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 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 eventueel -----
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 eventueel hierna vermeld. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte 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 bescheiden, 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, architecten 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 na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of
gedeeltelijk verhuurd/verpacht in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik
afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; -----
- d. 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; -----
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde ---
van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- f. 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: -----

- g. 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; -----
indien tussen het moment van het sluiten van deze overeenkomst en het moment
van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven -----

- wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of
aanschrijving voor rekening en risico van de koper;-----
de aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper --
indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze -----
overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen; -----
- h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte 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 de provincie verklaard beschermd monument; -----
- i. 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.-----

Verkoper verklaart:-----

dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h en i gestelde sedertdien
een verandering heeft voorgedaan.-----

----- **bodemgesteldheid, ondergrondse tanks/asbest** -----

----- **Artikel 6** -----

- a. Aan verkoper is niet bekend, dat het onderhavige registergoed enige -----
verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 3 van -----
voormelde koopakte omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou ---
kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed, dan wel het
nemen van andere maatregelen. -----
- b. Voorzover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks -
voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig. -----
- c. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. -----
- d. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak -----
beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming
zijn genomen door het bevoegd gezag. -----

----- **OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE** -----

----- **BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN** -----

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden voormelde onroerende -
zaak betreffende verklaarden de comparanten te verwijzen naar voormelde titel van ----
aankomst, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:-----

(aanvang citaat) -----

----- *"Artikel 11. Stadsverwarming; vestiging zakelijk recht leidingen enzovoorts.* -----

1. De koper zal de op het verkochte te stichten opstal vanwege de N.V. -----
Maatschappij tot Exploitatie van Stadsverwarming Almere, gevestigd te Almere, -
hierna te noemen: MESA, (doen voorzien en) voorzien doen houden van -----
leidingen met bijbehorende werken en apparatuur, dienende tot aansluiting van --
deze opstellen op de stadsverwarming van Almere-Stad, deze intact te laten, ----
alsmede het onderhoud en de eventuele vernieuwing daarvan toestaan en -----
gedogen, zodat een ongestoorde levering via de stadsverwarming te allen tijde --
mogelijk is.-----
2. De warmtelevering via de stadsverwarming zal eerst plaatsvinden nadat de koper
met de MESA daartoe contracten heeft afgesloten.-----

3. De onder 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen alsmede deze bepaling -----
zelve moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het -
geheel of een gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijgers
in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de MESA
worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk -
worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende -----
eigenaar of zakelijk gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te --
nemen of te doen opnemen van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig -----
duizend gulden (f 50.000,--) ten behoeve van de MESA. -----

4. Bij na te melden akte van depôt is gevestigd een zakelijk recht als hierna is -----
aangehaald: -----
Ten behoeve van de MESA en ten laste van het hierbij verkochte wordt bij deze -
akte gevestigd een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de -----
Belemmeringenwet Privaatrecht, tot het leggen, aanbrengen, hebben, houden, ---
onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van warmwaterleidingen met
bijbehorende werken in respectievelijk uit het verkochte en de daarop te stichten
opstallen. -----
Informatie omtrent het tracé, waarvoor bedoeld zakelijk recht is gevestigd, kan ---
worden ingewonnen bij de MESA." -----

De MESA, hiervoor genoemd, is thans genaamd: N.V. NUON Energie Onderneming voor
Gelderland, Friesland en Flevoland, gevestigd te Arnhem. -----

(einde citaat) -----

ERFDIENSTBAARHEDEN -----

Voor erfdiensbaarheden wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin ---
ondermeer woordelijk staat vermeld: -----

(aanvang citaat) -----

"Artikel 12. Erfdiensbaarheden. -----

Ten behoeve en/of ten laste van het bij deze overgedragen bouwpercelen en/of de -----
overige daaraan grenzende bouwpercelen, eveneens uitmakende gedeelten van -----
voormeld kadastraal perceel worden bij deze gevestigd voor zover zulks nog niet -----
eerder is geschied: -----

de erfdiensbaarheden waardoor de toestand, waarin voormelde bouwpercelen zich ten
opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwe-
zigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve ---
van telefoon-, radio- en/of televisie-aansluiting; alsmede de erfdiensbaarheden van ---
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken, -----
drainagesystemen of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en ---
uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te -----
verbouwen. -----

Deze erfdiensbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing,
meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der heersende erven. -----

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte der tot deze -----
erfdiensbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren dier -----
percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen. -----

Voormelde rechten van erfdiensbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend -
erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het genot dier -----
erfdiensbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband -----
staande werken nodig is, -----

en voor zover zulks nog niet eerder is geschied, de erfdiensbaarheid van voetpad, ----
zoals nader omschreven in een akte van depot met omschrijving erfdiensbaarheden, -

op zes augustus negentienhonderd vierentachtig voor genoemde notaris Trip verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op zeven augustus negentienhonderd vierentachtig in deel 4750 nummer 65, waarin woordelijk staat vermeld:-----

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat in verband met de -----
ligging van voormelde percelen bouwterrein, kadastraal bekend als hiervoor vermeld, --
zullen worden gevestigd erfdienstbaarheden van voetpad om te komen van en te gaan
naar de openbare weg, ten aanzien van welke erfdienstbaarheden zullen gelden de ----
navolgende bepalingen: -----

1. In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een ---
fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand
te leiden. -----
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen
op het voetpad te plaatsen. -----
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten ----
scharnieren. -----
4. Het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan komen
voor rekening van de krachtens zakelijk recht tot gebruik gerechtigden van dat ---
pad, ieder voor een evenredig gedeelte, en wel: -----
 - b. voor het voetpad ter breedte van ongeveer twee meter, respectievelijk een
meter vijftig centimeter langs de achtergrens respectievelijk zijgrens en ----
liggende in de tuinen van de bouwnummers 21 tot en met 24, 29 tot en met
32 en 49 tot en met 55, deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en --
ten laste van de bouwnummers 21 tot en met 24, 29 tot en met 32 en 49 tot
en met 55, zijnde het evenredig gedeelte als hiervoor sub 4. bedoeld het ---
een/vijftiende gedeelte;" -----

(einde citaat).-----

Gemeld registergoed stond voorheen ook bekend als bouwnummer 24.-----
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. -----

INSTANDHOUDEN KOOPOVEREENKOMST-----

Voorzover bij deze akte niet is afgeweken en zulks nog van toepassing kan zijn, blijft --
het bepaalde in voormelde onderhandse akte van verkoop en koop tussen partijen ----
volkomen van kracht. -----

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)-----

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van "Terpstra & Heldoorn -----
notarissen te Almere" werkzame personen om zonedig namens hen de afstand van ----
hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper --
mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

TOESTEMMING ECHTGENO(O)T(E)(N)-----



7

De comparanten sub 1.a en 1.b genoemd verklaarden elkaar over en weer de -----
krachtens artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de -----
onderhavige verkoop te hebben verleend. -----

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 en de identiteit van de bij deze akte -
betrokken personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde -----
documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almere op de datum, in het hoofd van deze -
akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen en de
door mij, notaris, gegeven toelichting, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze
akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen -----
personen en mij, notaris, ondertekend om -----

tien uur en veertig minuten
volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



De ondergetekende, Mr Gerben Terpstra, notaris met plaats van vestiging Almere,
verklaart dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet
voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of artikel 8
noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van deze wet.

Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het
kadaster en de openbare registers te Lelystad

op 05 AUGUSTUS 2002 om 09.06 uur

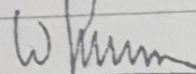
in het register Hyp 4, deel

2532

nummer

31

De Bewaarder,



mr. W. Louwman