



LEVERING

Heden, twee mei tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Evert Ritsma, notaris gevestigd te Staphorst:—

1. [REDACTED]

hierna te noemen: "verkoper"; en—

2. [REDACTED]

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

De verschenen personen verklaarden:—

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeven januari tweeduizend zestien 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, ieder voor de onverdeelde helft:—

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met—
fietsenstalling en verdere aanhorigheden gelegen te **8031 HS Zwolle, Porporastraat-112**, kadastraal bekend gemeente **Zwolle**, sectie **H**, complexaanduiding **2277**,—
appartementsindex **51**, uitmakende het twee/honderdachtenzestigste (2/168) aandeel—
in de hierna omschreven gemeenschap, —
hierna aangeduid met: "het Verkochte".—

KOOPPRIJS

[REDACTED]

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot—
[REDACTED] in het—
reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te—



hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. _____
Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van—
eigenaars verschuldigd 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

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING VERKOCHTE

het (onder)appartementsrecht dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van de—
woning met fietsenstalling en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend—
Porporastraat 112 te Zwolle (postcode 8031 HS), kadastraal bekend gemeente—
Zwolle sectie **H** complexaanduiding **2277 A**, appartementsindex **51**, uitmakende—
het twee/honderdachtenzestigste (2/168) onverdeelde aandeel in het—
moederappartementsrecht: de gemeenschap, welke bestaat uit woonruimten, op—
de eerste, tweede, derde, vierde, vijfde en zesde verdieping, bergingen en ander—
toebehoren, plaatselijk bekend Porporastraat nummers 50 tot en met 176 (even—
nummers) en 180 tot en met 188 (even nummers) te Zwolle, ten tijde van de—
splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Zwolle sectie H—
nummer 2277 A 1, _____
welk moederappartementsrecht het negentien/vijftigste aandeel uitmaakt in de—
gemeenschap bestaande uit het bouwcomplex, ten tijde van splitsing kadastraal—
bekend gemeente Zwolle sectie H nummer 2271 en het opstalrecht van de—
percelen ten tijde van splitsing kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie H—
nummers 2272, 2273, 2274 en 2275, respectievelijk groot tweeënzeventig are en
zevenenveertig centiare (72 a 47 ca), drie centiare (3 ca), negenenzestig centiare—
(69 ca) en zes are en elf centiare (6 a 11 ca). _____

CONFORMITEIT

Het verkochte zal door koper gebruikt worden als woonruimte met fietsenstalling. —
Ten aanzien van voormeld gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat—
het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet—
is toegestaan. _____

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten—
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Hypotheken 4, op—
een november tweeduizend zeven, in deel 53385 nummer 30, van een afschrift van de
akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende algehele kwijting voor—
de betaling van de koopsom, op een november tweeduizend zeven verleden voor mr.—
D. Timmerman, notaris te Zwolle. _____

KWIJTING, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper 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——
vooromschreven lasten.——

BEPALINGEN EN BEDINGEN——

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van——
belang, gesloten onder de volgende bepalingen en 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.——
De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die——
gelijk is aan de netto koopprijs.——
Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs, verminderd met de waarde——
van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de betreffende——
verenigingen van eigenaars.——
Derhalve is aan overdrachtsbelasting verschuldigd twee procent (2 %) over——



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 hypotheken of met inschrijvingen——
daarvan;——
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan hiervoor vermeld,——
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——
hierna vermeld.——
2. Indien de door verkoper opgegeven maat en/of grootte en/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,——
danwel niet te goeder trouw is geschied.——
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin deze zich ten tijde van
het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, behoudens de——
meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of ander gebruiksrecht.——

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 7:9 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 6:251 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 volgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, behoudens de meeverkochte roerende zaken en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. 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 verkochte krachtens de Huisvestingswet;
- 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 verschenentermijnen zijn voldaan;
- f. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt;
- g. aan hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- h. aan hem is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:

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; _____
- i. aan hem is niet bekend dat het verkochte ingevolge de Wet voorkeursrecht _____ gemeenten is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in _____ samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang _____ met artikel 3, 4, 5 dan wel in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 _____ of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet; _____
- j. aan hem is niet bekend 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; _____
- k. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of _____ arbitrage aanhangig; _____
- l. het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, _____ energie en riool. _____

Bodemgesteldheid/ondergrondse tanks/asbest. _____

Artikel 6 _____

1. Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt voor bewoning. _____
2. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van: _____
 - eigen deskundigheid; _____
 - publicaties in lokale bladen; _____
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek; _____
 - het gebezigde gebruik van het verkochte; _____
 - of anderszins, _____waaruit blijkt dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt _____ van het door koper voorgenomen gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen _____ leiden, ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak, tot _____ een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van _____ andere maatregelen. _____
3. Het risico dat het verkochte dergelijke verontreiniging bevat, welke ontstaan is _____ na de feitelijke ingebruikname door koper, is voor koper; het risico dat zodanige _____ verontreiniging voordien is ontstaan, is voor verkoper. _____
4. Voor zover aan verkoper bekend: _____
 - a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit _____ een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging _____ uitgebracht; _____
 - b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het _____ verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of _____



bevelen uitgevaardigd._____

5. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks,—zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig._____
6. Het is verkoper niet bekend of asbest of asbesthoudend materiaal is verwerkt in—het verkochte. Indien en voor zover asbest en/of asbesthoudend materiaal is—verwerkt in het verkochte, vrijwaart koper verkoper voor alle aanspraken te dier—zake._____

AKTE VAN SPLITSING/MODELREGLEMENT_____

1. Blijkens akten op dertig december tweeduizend vier en achttien april—tweeduizend vijf, voor respectievelijk mr. J. de Kroon en mr. J.A. Duret, beiden—notaris te Zwolle, verleden, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst op—éénendertig december tweeduizend vier en negentien april tweeduizend vijf in—register Hypotheken 4 Zwolle deel 12571 nummer 123 en deel 12611 nummer—194. _____

Het reglement van de vereniging van eigenaars werd, behoudens enkele—wijzigingen, overeenkomstig het model reglement negentienhonderd—tweënnegentig vastgesteld bij de betreffende akte van splitsing, welke—laatstgenoemde akte tevens inhoudt de oprichting van de vereniging Vereniging—van Eigenaars Infocus Bachplein te Zwolle en de vaststelling van de statuten.—Koper onderwerpt zich aan- en verbindt zich jegens verkoper tot naleving van—alle huidige en toekomstige bepalingen van reglement en statuten, alsmede het—huishoudelijk reglement van de vereniging van eigenaars, indien dit is—vastgesteld._____

2. Koper verklaart een exemplaar van gemelde akten te hebben ontvangen en met—de inhoud daarvan bekend te zijn._____
3. Voor zover in genoemde akten 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._____

VERENIGING VAN EIGENAARS_____

Regelingen_____

Het is koper bekend dat hij als appartementsgerechtigde van rechtswege lid is van de—in de gemeente Zwolle gevestigde vereniging: "Vereniging van Eigenaars Infocus—Bachplein te Zwolle "._____

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan - en naleving van de verplichtingen,—welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten—en eventuele huishoudelijke reglementen van de vereniging, alsmede uit het—reglement van splitsing voortvloeien._____

Verplichtingen_____

De vereniging van eigenaars had ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst—



geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen en hadden tijde van het sluiten van de koopovereenkomst geen besluit genomen waaruit voor de appartementsgerechtigden een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien, anders dan aan koper bekend.

Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende opstalverzekering en eventuele andere collectieve verzekeringen van de Vereniging van Eigenaars.

Bijdrage

Blijkens voormelde schriftelijke opgave van/namens het bestuur van de vereniging is verkoper op de datum van de overdracht aan de vereniging geen bijdragen als bedoeld in artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek verschuldigd. Voor zover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 leden 3 en 5 van het Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen ter zake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te zullen voldoen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE

BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. Het verkochte wordt in eigendom overgedragen met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.
2. Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op één oktober tweeduizend vier verleden voor een waarnemer van genoemde notaris De Kroon, ingeschreven in register Hypotheken 4 Zwolle op vier oktober tweeduizend vier in deel 12532 nummer 55, van welke akte een kopie aan deze akte wordt gehecht.
3. Koper verklaarde nog met de inhoud van gemelde akte volkomen bekend te zijn en deze te beschouwen als volledig in deze akte te zijn opgenomen. 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 derden aangenomen.
4. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de niet aan verkoper bekende lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, die voor hem geen wezenlijke zwaardere belasting betekenen, alsmede die door verjaring zijn ontstaan.

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.—

ONTBINDING

Voor zoveel mogelijk doen partijen afstand van de rechten op ontbinding van de—
overeenkomsten.—

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.—

VOLMACHTEN

Partijen geven volmacht aan de notaris en aan ieder van zijn medewerkers om voor:—

- a. zover nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten en/of—
beslagrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper—
mochten zijn ingeschreven op het verkochte;—
- b. het geval rectificatie van de onderhavige akte van levering alsmede een—
eventuele hypotheekakte met betrekking tot het verkochte nodig blijkt/blijken te—
zijn, te dien einde de benodigde (rectificatie)akte(n) te doen opmaken, te—
verlijden en te ondertekenen, en voorts al het meerdere te doen, wat terzake zal—
worden vereist en/of de gevolmachtigde zal nuttig, nodig en raadzaam oordelen,—
alles met het recht tot substitutie.—

TOESTEMMING

Mede verscheen voor mij, notaris:—
mevrouw **Sandra VOS**, wonende te 8031 HS Zwolle, Porporastraat 112, geboren te—
Oldebroek op vijftien maart negentienhonderd vijfentachtig,—
houder van Nederlandse identiteitskaart met kenmerk IXH853R89, uitgegeven te—
Zwolle op negentien oktober tweeduizend twaalf, als gemeld gehuwd met de—
verschenen persoon sub 1 genoemd, die verklaarde toestemming als bedoeld in—
artikel (80b juncto) 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek te hebben verleend tot het—
aangaan van de hiervoor gemelde rechtshandelingen en niet het (mede)bestuur te—
hebben over het verkochte.—

Bekendheid en Slot

De identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, conform het bepaalde—
in artikel 39 lid 1 van de Wet op het notarisambt vastgesteld.—

WAARVAN AKTE

is verleden te Staphorst op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na—
zakelijke opgave en toelichting van de inhoud van deze akte aan de verschenen—
personen hebben deze eenparig verklaard tijdig voor het verlijden 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 na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij,—
notaris, ondertekend om elf uur zestien minuten (11:16 uur).—

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

E. Ritsma



Ondergetekende, mr. Evert Ritsma notaris te Staphorst, verklaart dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.