

**AKTE INHOUDENDE LEVERING ONROERENDE ZAAK**



**MR B. LEVER | NOTARIS**



AKTE INHOUDENDE LEVERING ONROERENDE ZAAK

AS 756

-----  
[REDACTED], verschenen voor mij,-----  
Mr ALBERT KROL, notaris ter standplaats KLAZIENAVEEN-----  
hierna te noemen: notaris, als plaatsvervanger van-----  
Mr Berend Lever, notaris ter standplaats Meppel:-----

1.

2.

De comparanten verklaarden het navolgende:-----  
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper heeft, blijkens een met koper aangegane overeenkomst  
van koop en verkoop, gedateerd [REDACTED]

[REDACTED] aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan  
koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft  
gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt- ieder voor de-----  
onverdeelde helft -:-----

- het (voormalig pakhuys) thans woonhuis met ondergrond en---
- erf aan de Nieuwe Kerkstraat 3 te Meppel, uitmakende een---
- kennelijk afgepaald gedeelte van het kadastrale perceel---
- gemeente Meppel sectie A nummer 4310, ter grootte als zal -
- blijken na uitmeting vanwege het kadaster te Assen,-----

-----hierna ook te noemen: "het verkochte", door  
koper te gebruiken als woning.-----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper  
meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op---

publiek- of privaatrechtelijke gronden is toegestaan.-----  
Het risico van al dan niet toestemming tot bedoeld gebruik---  
komt derhalve ten volle voor rekening van de koper.-----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----



Het verkochte werd door de [REDACTED] voornoemd in eigendom--  
verkregen door toedeling door de inschrijving van een onder--  
hands stuk, gedateerd [REDACTED]

[REDACTED] in welk stuk werd geconstateerd dat de verdeling--  
van roerende goederen had plaatsgevonden en waarbij tevens---  
werd verwezen naar een eveneens op diezelfde datum getekend--  
echtscheidingskonvenant, waarin partijen hebben verklaard---  
niets meer van elkaar te vorderen te hebben en elkaar over en  
weer algehele en finale kwijting te verlenen. Van eerst-----  
gemeld stuk is een afschrift ingeschreven ten hypotheekkan---  
tore te Assen op [REDACTED] daaraanvolgend in deel 4386---  
nummer 1. Uit een in de maand [REDACTED]

[REDACTED] getekende nadere verklaring, waarvan het orgineel  
is gehecht aan een op [REDACTED]

[REDACTED] voor mij, notaris verleden akte, hebben  
de gescheiden partijen alsnog uitdrukkelijk afstand gedaan---  
van hun recht om ontbinding van de hiervoor gemelde scheiding  
en deling te vorderen.-----

#### KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN-----

[REDACTED] 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.-----

De door koper verschuldigde huursom is door koper voldaan  
door storting op een rekening van de notaris.-----

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de--  
koopprijs, de huursom en vooromschreven 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 omzetbelas-  
ting 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;-----
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;-----
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit---  
overeenkomst, anders dan 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 koopover-  
eenkomst bevond, geheel ontruimd, 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 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 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 vrij van huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel vrij van huur 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 in huurkoopgegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper.-----
- d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelingscasu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de woonruimtetwet;-----
- 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;-----
- 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. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of--  
dorpsgezicht;-----

- 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 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.-----

Verkoper verklaarde voorts nog:-----

1. dat in het verkochte geen ondergrondse tank voor het-----  
opslaan van vloeistoffen aanwezig is;-----
2. dat het onroerend goed geen verontreiniging bevat die ten-  
nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door----  
koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een----  
verplichting tot schoning van het onroerend goed, dan wel-  
tot het nemen van andere maatregelen.-----

#### 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.-----

Partijen verklaarden nog:-----

dat onverminderd het vorenstaande tussen verkoper en koper  
overigens van kracht blijft al hetgeen met betrekking tot----  
deze overdracht werd overeengekomen bij de desbetreffende----  
koopovereenkomst;-----

dat zij afstand doen van het recht om ongeacht op welke---  
grond ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen.-----

#### WOONPLAATSKEUZE-----

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

#### ROIEMENTSVOLMACHT-----

Partijen verlenen bij deze onherroepelijk volmacht aan een--  
medewerker van het kantoor van notaris Mr Berend Lever,-----  
diens plaatsvervanger of opvolger om - met de macht van----  
substitutie te verschijnen om zonodig namens hen afstand van  
hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten  
laste van (een) ander(en) dan de koper op het verkochte----  
mochten zijn ingeschreven in de openbare registers.-----

#### VOLMACHT-----

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die--  
aan deze akte zal worden gehecht. Van het bestaan van de----  
volmacht is mij, notaris genoegzaam gebleken.-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.-----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te MEPPHEL op de datum als  
in het hoofd dezer akte vermeld.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de com- -  
paranten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van-  
deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing  
daarvan geen prijs te stellen.-----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing-----

om *minuten* *van vijf minuten*



door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.-----  
(w.g.) de comparanten en de notaris.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:---

*[Handwritten signature]*



De ondergetekende, Mr ALBERT KROL, notaris ter standplaats KLAZIENAVEEN als plaatsvervanger van Mr BEREND LEVER, notaris ter standplaats Meppel, verklaart, dat het in bovenstaande akte vermelde onroerend goed niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

*[Handwritten signature]*

Ingeschreven ten kantore van de Dienst van het  
Kadaster en de Openbare Registers te ABEEN  
op [REDACTED]  
in het register Hyp. 4, deel 5239 nummer 35  
Recht f 718,50 De Bewaarder.

*[Signature of W. Louwman]*  
mr. W. Louwman