

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
28-12-2022 om 14:56 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 85728 nummer 109.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Hartman Berend Lever, notaris 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 twintig minuten (14:20 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.

LEVERING

Kenmerk: MHIEN/36148.01

Heden, achtentwintig december tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Hartman Berend Lever, notaris te Meppel:

1.

2.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op [REDACTED] een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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 REGISTERGOEDEREN

- a. **het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met aangebouwde berging, ondergrond, tuin en verder toebehoren gelegen te 7941 LX Meppel, Ceintuurbaan 96, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie F, nummer 279 ter grootte van achtennegentig vierkante meter (98 m²),**
- b. **het recht van eigendom met betrekking tot een perceel snippergroen gelegen te 7941 LX Meppel, Ceintuurbaan 96, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie A, nummer 9514 ter grootte van dertien vierkante meter (13 m²),**

hierna tezamen ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs is: [REDACTED]

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

BETALING KOOPPRIJS, KWIJTING

De koopprijs is voldaan als volgt: met betrekking tot de verbintenis tot betaling van de gehele koopprijs, zijnde een bedrag groot [REDACTED]

[REDACTED]

Ter uitvoering van deze overeenkomst:

- [REDACTED]
- [REDACTED]

[REDACTED]

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het Verkochte

Koper heeft het Verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van het Verkochte zoals Verkoper en Koper zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst.

2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

- a. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het Verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek.
- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het Verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.
Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van Verkoper.

3. Garanties van Verkoper

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het Verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

5. Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het Verkochte aan Koper vindt plaats direct op het moment van ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor risico van Koper.

6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het Verkochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van Koper.

7. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op Koper, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. 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 ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van Koper te doen stellen.

8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het Verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van Koper.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor Verkoper als voor Koper vervallen.

10. Bedenktijd

De Koper heeft afstand gedaan van het recht om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de Koopovereenkomst deze koop te ontbinden.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte onder a. gemeld wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid Verkoper' vermelde akte van levering.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 64517 nummer 106).

In deze akte staat onder andere het volgende vermeld, als geciteerd uit een eerdere akte van voorafgaande verkrijging:

(begin citaat)

7. a. *De op de bij deze akte verkochte percelen bouwterrein gestichte woningen en de daarbij behorende tuinen moeten voorzover zij vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, in een staat worden gebracht en gehouden, zoals dit passend is voor de aard en de standing van de buurt waarin de woningen zijn gebouwd, een en ander ter beoordeling van een commissie door de eigenaren van de bij deze akte overgedragen percelen te benoemen en bij gebreke van een dergelijke commissie ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders der Gemeente Meppel.*

Indien terreinafscheidingen of erfafsluitingen, die vanaf de openbare straat zichtbaar zijn, worden aangebracht zijn deze aan de goedkeuring van genoemde commissie of Burgemeester en Wethouders onderworpen; bij niet nakoming van de aanwijzing van deze commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders) of bij overtreding van een door deze commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders) opgelegd verbod is een boete verschuldigd van vijftientig gulden voor elke dag dat de nalatigheid of de overtreding voortduurt. Deze boete zal aan de commissie (casu quo Burgemeester en Wethouders) worden betaald, die de op deze wijze ontvangen gelden zal besteden voor verfraaiing van de buurt waarin de bij deze akte verkochte percelen zijn gelegen.

- b. *Bij elke eigendomsoverdracht moet het hiervoor sub a bepaalde benevens deze bepaling in de akte van overdracht worden opgenomen, op straffe ener dadelijk opeisbare boete van duizend gulden verschuldigd door de partij die zulks verzuimt ten behoeve van*

de Gemeente Meppel.

De comparanten verklaarden, dat op deze koopovereenkomsten van toepassing zijn de "Algemene Voorwaarden voor verkoop van grond voor bouwterrein door de Gemeente Meppel", vastgesteld bij besluit van de Raad der Gemeente Meppel van vierentwintig april negentienhonderd zevenenvijftig nummer 4/IV, in welke algemene voorwaarden onder meer woordelijk staat vermeld:

- "8. De kosten van de afscheiding tussen het verkochte terrein en het aangrenzend gemeente - eigendom komen, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid van artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek, geheel voor rekening van de koper; de koper is verplicht op zijn kosten zorg te dragen voor een behoorlijk onderhoud van bedoelde afscheiding, welke verplichting door de koper en iedere opvolgende verkrijger bij verdere overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan in de betrokken akte van overdracht aan de nieuwe verkrijger, voor zoveel het aan deze over te dragen terrein betreft, moet worden opgelegd. De afscheiding zal ten genoegen van de gemeente moeten worden aangebracht.
9. Het verkochte moet binnen twee jaren na de datum der sub 4 bedoelde akte van eigendomsoverdracht zijn bebouwd overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen, op straffe ener boete gelijk aan 1/10 gedeelte van de door de koper aan de gemeente betaalde koopsom, voor elke ingetreden maand verzuim zijn binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.
De in de vorige zin bedoelde aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de koper tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet - nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders alsnog aan het bepaalde in de aanhef van het eerste lid der onderhavige voorwaarde is voldaan.
10. Zolang het verkochte niet overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen is bebouwd, is de koper en iedere opvolgende verkrijger bij elke verdere overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan verplicht het onder nummer 9 en het onder het onderhavige nummer bepaalde in de betrokken akte van overdracht over te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, op straffe ener boete, gelijk aan het bedrag van de door de oorspronkelijke koper aan de gemeente voldane koopprijs, welke boete door de overdragende partij, die dit verzuim, aan de gemeente verschuldigd is en moet worden voldaan binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.
De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet - nakoming van het in het eerste lid opgenomen voorschrift is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders alsnog aan evenbedoeld voorschrift is voldaan."

Voorts verklaarden de comparanten, zo voor zich als in gemelde hoedanigheid de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:

- A. 1. ten nutte en ten laste van de voormelde kadastrale percelen nummers 7948 en 7949 over en weer, 7949 en 7950 over en weer, 7950 en 7951 over en weer, 7951 en 7952 over en weer, 7952 en

- 7953 over en weer, 7953 en 7954 over en weer, de erfdienstbaarheid van licht inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersende erf te bouwen opstellen balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het lijdende erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
2. ten nutte en ten laste van de voormelde kadastrale percelen nummers 7948 en 7949 over en weer, 7949 en 7950 over en weer, 7950 en 7951 over en weer, 7951 en 7952 over en weer, 7952 en 7953 over en weer, 7953 en 7954 over en weer, de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaren van het lijdend erf om de voortuinen (eventuele zijtuinen) anders te gebruiken dan als siertuin en hierin een zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit het op het heersend erf gelegen woonhuis kan worden belemmerd;
 3. ten nutte en ten laste van de voormelde kadastrale percelen nummers 7948, 7949, 7950, 7951, 7952, 7953 en 7954 over en weer, wordt gevestigd als erfdienstbaarheid het verbod de voorgevels van de zich op de lijdende erven bevindende woningen en/of schuren over te schilderen in een ander kleurenschema dan waarin zij oorspronkelijk geschilderd waren, tenzij de eigenaren van de heersende en lijdende erven tezamen een nieuw kleurenschema vaststellen. Zodra de woningen en/of schuren in dit nieuwe kleurenschema zijn overgeschilderd geldt deze erfdienstbaarheid voor dit nieuwe schema; Ingeval er verschil van mening tussen de diverse eigenaren omtrent het kleurenschema enzovoort bestaat is iedere eigenaar gerechtigd om in beroep te gaan bij de directeur van Gemeentewerken te Meppel, wiens advies dan als bindend advies voor iedere eigenaar zal gelden.
 4. ten nutte en ten laste van de voormelde kadastrale percelen nummers 7948, 7949, 7950, 7951, 7952, 7953, 7954 over en weer, de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen, putten en rioleringen en mede inhoudende de verplichting van het lijdend erf om het overlopende water van de daken te ontvangen.
De goten, leidingen, putten en rioleringen zijn in onderhoud bij alle eigenaren van de heersende en lijdende erven gezamenlijk ieder voor een gelijk deel.
De kosten van vervanging moeten op dezelfde wijze worden verdeeld.
 5. Indien een woning of het daarbij behorende schuurtje gedeeltelijk op het naastliggende perceel is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij een perceel behorende leidingen gedeeltelijk in het naastliggende terrein zijn aangebracht, moet dit als een erfdienstbaarheid worden geduld.
- B. ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Meppel sectie A nummer 7955, in eigendom toebehorende aan de gemeente Meppel en ten nutte van het perceel hiervoor vermeld nummer 7954 dierzelfde gemeente en sectie wordt als erfdienstbaarheid gevestigd het recht om in de oostelijke gevel van de op het heersend erf te bouwen woning eventueel draaiende en te openen ramen en lichten te hebben voorzien van doorzichtig glas, welke niet behoeven te zijn voorzien van traliën of aangebracht moeten worden op een in de wet voorgeschreven hoogte, uit

welke erfdienstbaarheid niet zal voortvloeien het recht van onbelemmerd uitzicht, terwijl het recht van bouwen op het lijdend erf ingevolge een goedgekeurd uitbreidingsplan er evenmin door wordt aangetast.

- C. ten laste van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Meppel sectie A nummers 7948, 7949, 7950, 7951, 7952, 7953 en 7954 en ten nutte van het voormelde perceel kadastraal bekend gemeente Meppel sectie A nummer 7955:
1. de erfdienstbaarheid van gootoverstek van de eindgevels van de op het heersend erf gebouwde of alsnog te bouwen woningen;
 2. de erfdienstbaarheid inhoudende het recht tot het verrichten van het nodige graafwerk en/of heiwerk in en/of op het lijdend erf voor het maken van de fundering van de sub C1 bedoelde woningen en het recht tot het plaatsen van het nodige steigerwerk op het lijdend erf voor het bouwen en het onderhoud van de sub C1 bedoelde woningen.
- D. ten laste van het gemelde perceel kadastraal bekend gemeente Meppel sectie A nummer 7955 en ten nutte van gemelde percelen nummers 7948, 7949, 7950, 7951, 7952, 7953 en 7954 dierzelfde gemeente en sectie het recht van voetpad over het pad, lopende langs de achterzijde van laatstgemelde kadastrale nummers en langs de oostzijde van het kadastrale nummer 7954 om te komen van en te gaan naar de Ceintuurbaan."

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Verkochte onder b. gemeld wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid Verkoper' vermelde akte van levering.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"Met betrekking tot voormelde kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin het volgende staat vermeld:

- "4. Indien (een gedeelte van) het aangrenzende gemeente-eigendom van het in eigendom overgedragen terrein uit een waterpartij – water in beheer bij het Waterschap – bestaat, zijn voor wat die situatie betreft de volgende bepaling(en) van toepassing:
- a. Op de waterpartij en belendend perceel is de keur van het waterschap van kracht. Koper is hier wettelijk aan gehouden. Hij/zij verklaart door ondertekening op de hoogte te zijn van de uit de keur voortvloeiende rechten en plichten, verboden en gedoogplichten.
 - b. In het geval er ter bescherming van de oever een beschoeiing is aangebracht, draagt eigenaar ervan zorg voor het in goede staat van onderhoud blijven verkeren van de walbeschoeiing op diens perceel. Een eventuele vervanging ervan mag niet leiden tot een verandering van de constructie en vormgeving, tenzij daartoe een keurontheffing van het verkregen is. Gebruik van verduurzaamd hout als materiaal voor beschoeiing of voor andere constructie die in aanraking komen met het oppervlaktewater is niet toegestaan behoudens vergunning van Waterschap. Bij niet nakomen van deze bepaling t.a.v. materiaalgebruik kan het Zuiveringsschap Drenthe sancties ondernemen tegen de koper;
 - c. Koper verbindt zich op het in eigendom overgedragen terrein geen taludverzwarende omstandigheden te creëren en grond aan te brengen en zich te onthouden van het (laten) aanbrengen van materialen (palen, steigers, etc.) aan de eventueel aanwezige walbeschoeiing en in de waterpartij. Koper vrijwaart het waterschap/de

gemeente voor de gevolgen van het niet nakomen van deze verplichtingen.”

“5. Kwalitatieve verplichting nutsvoorzieningen:

A. Koper is verplicht:

- de in het verkochte gelegen kabels of leidingen bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie te gedogen. Indien koper de eigenaren van de bedoelde kabels en leidingen verzoekt deze te verleggen komen de verleggingskosten geheel voor rekening van koper.*
- te dulden dat inspectie, onderhoud, herstel of vervanging wordt gepleegd aan/van de in het verkochte gelegen kabels of leidingen bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of van informatie, door of vanwege de eigenaren van de bedoelde kabels en leidingen.*

B. Koper zal geen handelingen verrichten of doen verrichten die schade (kunnen) aanbrengen aan de in het verkochte gelegen kabels of leidingen.

C. Het is koper niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van de in het verkochte gelegen kabels of leidingen onroerende zaken, gesloten bestrating/wegdek, kabels, buizen en leidingen, drainage, alsmede bomen en diep wortelende beplantingen aan te brengen of te doen aanbrengen.

De hiervoor onder A t/m C omschreven verplichtingen zullen gelden als een kwalitatieve verplichting overeenkomstig artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek. Deze kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zullen zijn degenen die enig recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. Hiertoe wordt deze verplichting in de openbare registers van het kadaster ingeschreven.”

“6. Bouwtitel en naheffing

Indien er binnen 5 jaar na akte van eigendomsoverdracht een vergunning wordt verleend, al dan niet na een bestemmingsplanherziening, voor andere dan vergunningsvrije bouwwerken, dan zal er een naheffing in rekening worden gebracht.

Deze naheffing betreft het verschil tussen de reeds betaalde prijs voor snippergroen zonder bouwtitel en de grondprijs voor snippergroen met bouwtitel op basis van de dan geldende Grondprijzennota.

Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt, deze bepaling aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee de bepaling in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van 3.500,- euro, zijnde het aantal m²'s maal € 250,-, ten behoeve van verkoper.

Koper verbindt zich jegens verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze bepaling als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van verkoper het beding aan.”

“7. In afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel 5:46 van het Burgerlijk Wetboek, is de koper verplicht op zijn kosten een afscheiding aan te brengen tussen zijn grond en eventueel daaraan grenzende

*gemeentegrond en deze afscheiding voor eigen rekening te onderhouden.
Deze afscheiding moet koper aanbrengen op zijn eigen grond.”.*

Voor zover in bedoelde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat hierbij en wordt een en ander hierbij door Koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij door Verkoper voor die derden aangenomen.

FISCALE VERKLARING

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover Koper voor in dat met betrekking tot deze overdracht geen omzetbelasting is verschuldigd.

Overdrachtsbelasting

Koper doet een beroep op de startersvrijstelling voor de overdrachtsbelasting (artikel 15 lid 1 onderdeel p Wet op belastingen van rechtsverkeer).

Koper verklaart:

- de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken; en
- de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast.

Als het beroep op de startersvrijstelling door de Belastingdienst wordt gevolgd, hoeft Koper geen overdrachtsbelasting te betalen.

Koper en Verkoper verklaren dat de waarde van het Verkochte niet uitkomt boven vierhonderdduizend euro (€ 400.000,00).

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

FORUMKEUZE

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

DOORHALING

Verkoper en Koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik van deze volmacht werkzaam zijn op een van de vestigingen van het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte. Deze volmacht geeft de gevolmachtigde de bevoegdheid om afstand van hypotheekrechten en andere beperkte rechten op het Verkochte ten laste van Verkoper en eventueel de rechtsvoorganger(s) van Verkoper te aanvaarden. Ook geeft de volmacht de bevoegdheid al die handelingen te verrichten die nuttig en nodig zijn voor de uitvoering van de afspraken tussen Verkoper en Koper met betrekking tot de op het Verkochte gevestigde beperkte rechten, gelegde beslagen en inschrijvingen daarvan. Daaronder valt ook het ondertekenen en inschrijven van een afschrift van de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt Koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

RECTIFICATIE

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van alle vestigingen van het kantoor van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd of diens opvolger, om voor zover nodig in overeenstemming met dat wat tussen partijen is overeengekomen, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in

verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is of wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

Deze volmacht vormt een onverbrekkelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers.

BIJLAGEN

Er worden geen stukken aan deze akte gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Meppel op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om veertien uur en twintig minuten.