

**CONCEPT**

LS/54616/CH

1

**AKTE VAN LEVERING**

Heden, de TWEEDE APRIL -----  
TWEE DUIZEND EEN, verschenen voor mij, Mr Jannette Blom, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van Mr Marinus Wilhelmus Elisabeth van Esch, notaris met plaats van vestiging Haarlemmermeer: -----

1. de heer PETRUS HENDRIKUS NOTENBOOM, wonende te 3474 KG Zegveld, Rondweg 46, geboren te Zegveld op een december negentienhonderd zes en dertig, -in voor beiden eerste echt- gehuwd met mevrouw Theresia Theodora Maria Bernds en;-----

hierna genoemd: verkoper;-----

2. a. de heer [REDACTED] geboren te [REDACTED] -----

[REDACTED] en -----

b. mevrouw [REDACTED], geboren te [REDACTED] -----

op [REDACTED] -----

-in voor beiden eerste echt- gehuwde echtelieden en samen wonende te [REDACTED] -----

JH [REDACTED] -----

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 acht en twintig september twee duizend 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 erf, veestal, ondergrond en verder aan- en toebehoren, plaatselijk bekend als Rondweg 46 te (3474 KG) Zegveld, kadastraal bekend gemeente Zegveld sectie F nummer 312, groot twee en negentig are vijftien centiare,-----

hierna ook te noemen: het verkochte: -----

door koper te gebruiken als woonruimte. -----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende medegedeeld: -----

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.-----

----- VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op vijftien oktober negentienhonderd acht en zestig in deel 2075 nummer 12 van het register 4 betreffende onroerende zaken van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, op veertien oktober negentienhonderd acht en zestig verleden voor een plaatsvervanger van C.M.L. Kool, destijds notaris te Woerden.-----

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

De koopprijs bedraagt [REDACTED]  
[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. ---  
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voorom-  
schreven 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 tarief, 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 hypotheeken of met inschrijvingen  
daarvan; -----

c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna ver-  
meld; -----

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 hierna vermeld. -----

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere om-  
schrijving 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 re-  
kening 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 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. het verkochte is thans geheel 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 niet betrokken in een ruilverkavelings- casu 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 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 verschenen termijnen zijn voldaan. -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:-----

- f. 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;-----
- g. 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;-----
- h. 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 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. -----

- i. voorzover hem bekend er geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn en dat voor zover hem bekend er geen feiten bekend zijn die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het eerder omschreven gebruik door koper van het verkochte of die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen. -----
- j. voorzover hem bekend er geen asbest in het verkochte is verwerkt. -----
- k. aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.-----

Verkoper verklaart:-----  
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met k gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

-----OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN-----

-----KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF-----

-----BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----<sup>1</sup>

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:-----

1. een akte van transport op vijftien maart negentienhonderd acht en tachtig verleden voor A.R. Everts, destijds notaris te Woerden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op zeventien maart negentienhonderd acht en tachtig in deel 5808 nummer 57 waarin woordelijk staat vermeld:-----  
*"Ten behoeve van het bij deze verkochte perceel als heersend erf en ten laste van het aan partij ter ene zijde verblijvende gedeelte van gemeld nummer 101 als lijdend erf, wordt bij deze gevestigd een erfdienstbaarheid van agrarische overweg om te allen tijde te komen van en af te gaan naar het heersend erf naar en van de openbare weg, de Rondweg, één en ander op de minst bezwarende wijze, over het pad, gelegen oostelijk van de gebouwen, nabij de oostelijke kadastrale grens. -----*  
*De aanleg van deze nieuw te realiseren ontsluiting zal door beide partijen, ieder voor de helft, worden betaald. -----*  
*Het onderhoud van dit pad en dam komt ten laste van de eigenaar van het heersend erf voor drie/vierde gedeelte en de eigenaar van het lijdend erf voor één/vierde gedeelte."* -----
2. een akte houdende vestiging opstalrecht, op dertig december negentienhonderd zeven en negentig verleden voor Mr B.H.C.M. van Deuren, notaris te Woerden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Utrecht op een en dertig december daarna in deel 9994 nummer 36, -----  
 waarin door ondermeer verkoper aan de Gemeente Woerden is verleend en door de Gemeente Woerden van ondermeer verkoper is aanvaardt het eeuwigdurende beperkte recht van opstal ten behoeve van het aanleggen, gebruiken,

in stand houden, vervangen, inspecteren en eventueel wegnemen van een rioolleiding met eventueel bijbehoren op het verkochte, onder de in gemelde akte opgenomen bepalingen, van welke akte koper verklaarde een kopie te hebben ontvangen, met de inhoud volledig bekend te zijn en het ervoor te houden alsof de inhoud hiervan een geheel uitmaakt met deze akte.-----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een 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 kunnen zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.-----

Overigens blijft -voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken- tussen partijen gelden hetgeen eerder tussen hen is overeengekomen.-----

Voorts verscheen voor mij, notaris:-----  
mevrouw Theresia Theadora Maria Berndsens, wonende te 3474 KG Zegveld, Rondweg 46, geboren te Amsterdam op één en twintig mei negentienhonderd één en veertig;-----

die verklaarde: -----  
de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het verkochte.-----

----- WOONPLAATSKEUZE -----

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend op grond van in de wet als zodanig erkende identiteitsbewijzen, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht. --

WAARVAN AKTE, -----  
in minuut opgemaakt, is verleden te Haarlemmermeer, op de datum als in het hoofd dezer is gemeld.-----

Na zakelijke opgave van- en toelichting op de inhoud dezer akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.-----

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