

Ondergetekende, Mr Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach, notaris te Heemskerk, 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 negen uur dertig minuten (09:30 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.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2014L35067DW

Heden, eenendertig december tweeduizend veertien, verschenen voor mij, Mr Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach, notaris te Heemskerk:

1. de heer **Harmen Johannes de Jong**, geboren te Beverwijk op vierentwintig september negentienhonderdvierenzeventig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk 4559261400, uitgegeven te Beverwijk, op zesentwintig november tweeduizend acht, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1941 JC Beverwijk, Meerstraat 36 A; hierna te noemen: "verkoper";
en
2. de heer **Daniël Hofmans**, geboren te Haarlem op zesentwintig maart negentienhonderddrieënzeventig, zich identificerende met zijn paspoort, met kenmerk BYCRH2F53, uitgegeven te Haarlemmermeer, op vier januari tweeduizend twaalf, gehuwd, wonende te 2133 JN Hoofddorp, Lovenholm 33; hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op elf december tweeduizend veertien 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 verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping met berging op de begane grond en verdere aanhorigheden gelegen te 1941 JC BEVERWIJK, Meerstraat 36 A, kadastraal bekend gemeente BEVERWIJK, sectie A, complexaanduiding 9057, appartementsindex 6,
hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: **tweëntachtigduizend euro (€ 82.000,00).**

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

AANDEEL IN DE GEMEENSCHAP

Het verkochte maakt het een/twaalfde (1/12) onverdeeld aandeel uit in de gemeenschap bestaande uit het flatgebouw met ondergrond en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als Meerstraat 32, 34, 34A, 34B, 36, 36A, 36B, 38, 38A en 38B te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 9049, groot twee are twintig centiare.

GEBRUIK

Het verkochte zal door koper worden gebruikt 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;
- hem zijn overigens geen feiten of omstandigheden bekend, die dit gebruik door koper in de weg staan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen: door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers (destijds te Alkmaar) op vierentwintig oktober tweeduizend twee, in deel 11126, nummer 16, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drieëntwintig oktober tweeduizend twee verleden voor mr. R.A. Westen, destijds notaris gevestigd te Beverwijk.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Voormelde koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening met de tenaamstelling: Notariskantoor Lautenbach inzake Derdengelden.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs 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 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 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 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 (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s) 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. hij 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 (behoudens de eventueel 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 ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Huisvestingswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtwet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- 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 danwel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht

Gemeenten.

Verkoper verklaart tevens:

- dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan;
- dat het hem niet bekend is, dat het verkochte enige 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 verkochte, danwel tot het nemen van andere maatregelen;
- dat er voorzover aan hem bekend in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is;
- dat 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; en
- dat hem niet bekend is dat in het verkochte asbest is verwerkt.

In het verkochte kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

MEDEDELING INZAKE PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

De gemeente waarin het verkochte is gelegen heeft haar gemeentelijke beperkingenregister gekoppeld aan het Kadaster. Blijkens inzage bij het kadaster zijn met betrekking tot het verkochte geen beperkingen bekend in de bij het kadaster gepubliceerde gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering verleden op drieëntwintig oktober tweeduizend twee voor genoemde notaris Westen, bij afschrift ingeschreven op het kantoor van voormelde Dienst (destijds te Alkmaar) op vierentwintig oktober daarna in deel 11126, nummer 16, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen en/of bijzondere bedingen wordt verwezen naar voormelde akte van splitsing, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

“en wordt door de comparant sub 2 bij deze ten behoeve van het aan de verkoper verblijvende gedeelte van voormeld perceel kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A nummer 4396 (thans kadastraal bekend alsvoren nummer 9048) en ten laste van het bij deze aan de comparant sub 2 overgedragen perceelsgedeelte (thans uitgemeten en verenigd en kadastraal bekend alsvoren nummer 9049) verleend het recht van inbalking in de op laatstgemeld perceel te stichten opstellen.””

OPLEGGEN VERPLICHTINGEN

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.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten op twee juni negentienhonderd tachtig

verleden voor B.M.A. Batenburg, destijds notaris gevestigd te Beverwijk, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst (destijds te Alkmaar) in Register hypotheek 4 op negen juni daarna in deel 4097 nummer 61.

Gemelde splitsingsakte werd gewijzigd middels een akte op vierentwintig juni negentienhonderd tweeëntachtig voor genoemde notaris Batenburg verleden, waarvan een afschrift werd overgeschreven op het kantoor van voormelde Dienst (destijds te Alkmaar) op achtentwintig juni daarna in deel 4418, nummer 24, welke gewijzigde splitsingsakte werd gerectificeerd bij akte op elf augustus negentienhonderd tweeëntachtig voor genoemde notaris Batenburg verleden, bij afschrift overgeschreven op het kantoor van voormelde Dienst (destijds te Alkmaar) op twaalf augustus daarna in deel 4446, nummer 14.

2. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de vereniging van eigenaars.

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

3. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging van eigenaars.

4. De verkoper verklaart geen schuld te hebben bij de vereniging van eigenaars.

OPGAVE VERENIGING VAN EIGENAARS

Van de opgave van de administrateur van de vereniging van eigenaars, zoals bedoeld in artikel 5:122 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, blijkt uit een aan deze akte gehechte brief dienaangaande.

ENERGIELABEL

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal hier voor de levering ook niet over beschikken. Koper gaat hiermee akkoord.

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.

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, speciaal wat betreft **artikel 25** (ouderdomsclausule).

VOLMACHT

Koper geeft volmacht met de macht van substitutie aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om voor zover nodig te verschijnen bij en te doen verlijden een akte waarbij jegens hem afstand wordt gedaan van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

Van het bestaan van de volmacht(en) is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaarden dat op deze levering overdrachtsbelasting verschuldigd is ad **eenduizend zeshonderd dertien euro (€ 1.613,00)**, en dat in verband met de verkrijging van het verkochte roerende zaken zijn begrepen, doch daaraan is door partijen geen aparte waarde toegekend.

In de verkrijging is wel begrepen het aandeel van de verkoper in het onderhouds- en/of reservefonds van de vereniging van eigenaars ten bedrage van eenduizend driehonderd vier en twintig euro (€ 1.324,00).

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte wordt gehecht:

- brief vereniging van eigenaars.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en dertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-12-2014 om 09:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65515 nummer 46.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 46C0E8F4E340348B353F44ECB8DD4FA6 toebehoort aan Isabeau Jeannette Klazina Lautenbach.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.