

Ondergetekende, mr. Johannes Gerhardus Gijsbert Theodoor Stotijn, notaris in de gemeente De Wolden, verklaart:

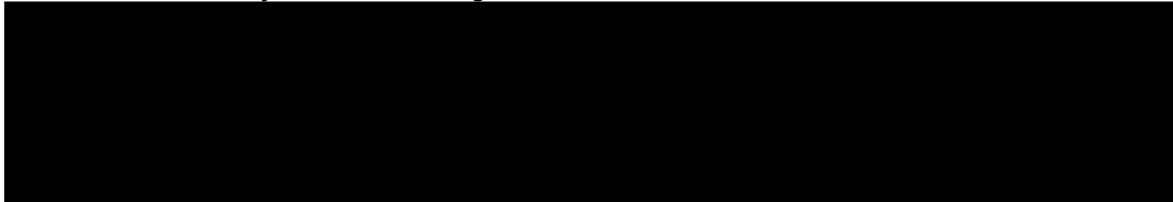
- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om dertien uur zes minuten (13:06 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2022A28601JZ

Heden, een juni tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Johannes Gerhardus Gijsbert Theodoor Stotijn, notaris in de gemeente De Wolden:

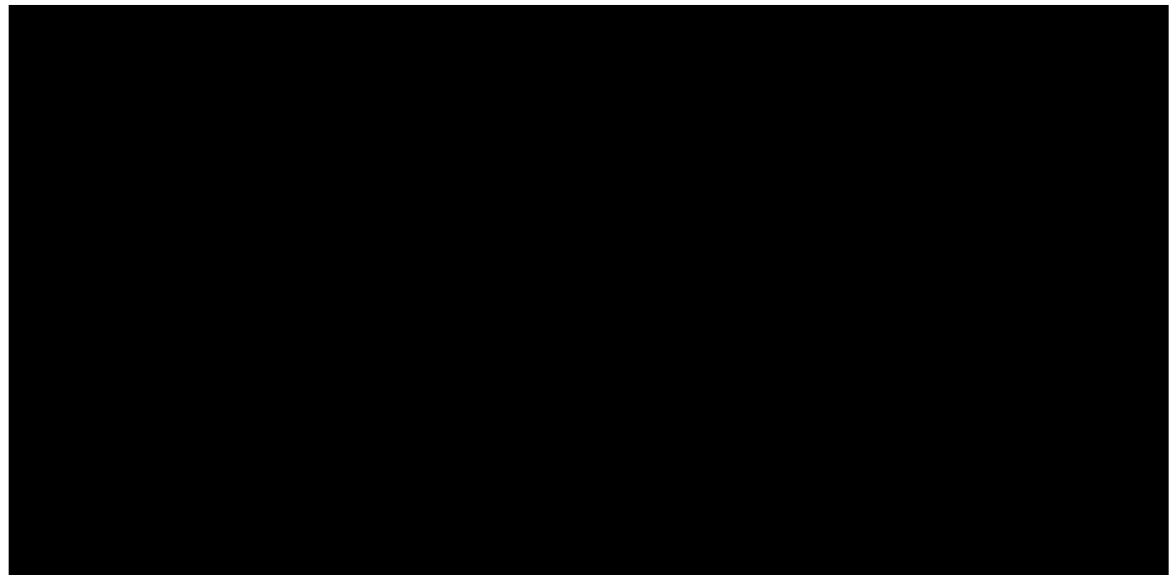
1.



hierna te noemen: "verkoper";

en

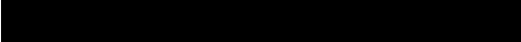
2.



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

De verschenen personen verklaarden:

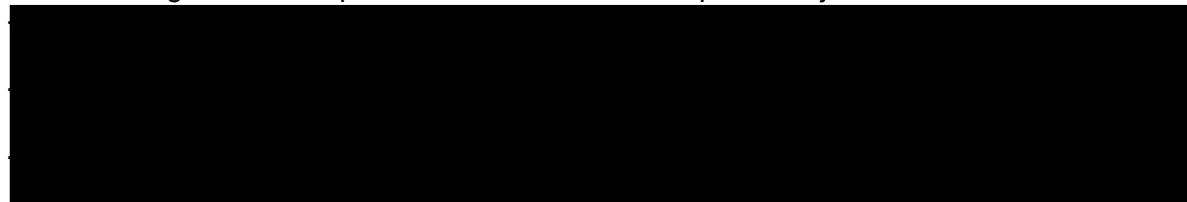
KOOP

Verkoper en koper hebben op  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



OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond, erf en tuin gelegen te 7921 KC Zuidwolde, Burgemeester Tonckensstraat 30, kadastraal bekend gemeente Zuidwolde, sectie I, nummer 2359, ter grootte van zeven are en tachtig centiare (7 a 80 ca),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte 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

BETALING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De voormelde koopsom van het Verkochte is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

De ter zake het Verkochte geheven zakelijke lasten en belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het Verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en de constatering dat partijen geen beroep meer kunnen doen op enigerlei ontbindende voorwaarde ter zake van de levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst, destijds verleden voor notaris mr. J. Tillemans te Hogeveen op

BEPALINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, voorts gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle gebruikelijke 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 hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (tenzij in deze akte anders is 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 (tenzij in deze akte anders is vermeld).
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte 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, dan wel niet te goeder trouw is geschied.
 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 mee verkochte roerende zaken), 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, behoudens normale slijtage, 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 7:9 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) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. 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 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:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
2. het Verkochte wordt overgedragen 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;
3. 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;

4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. 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, dan wel garandeert bij deze in aanvulling daarop, dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van de Erfgoedwet of voorstel daartoe danwel door de gemeente of provincie;
8. het is verkoper niet bekend dat een verplichting bestaat het Verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
9. aan hem niet bekend is 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;
10. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;

verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 en volgende gestelde een verandering heeft voorgedaan.

Verklaringen inzake voorgaand gebruik, verontreiniging, ondergrondse tanks, asbest Artikel 6

Verkoper heeft bij de totstandkoming van de koopovereenkomst onder meer verklaard en verklaart eventueel in aanvulling daarop:

1. dat het Verkochte voor zover verkoper bekend uitsluitend is **gebruikt voor woondoeleinden**;
2. dat het hem niet bekend is dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
3. dat voor zover aan verkoper bekend:
 - a. met betrekking tot het Verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging is uitgebracht;
 - b. krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het Verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen zijn uitgevaardigd;
4. dat voor zover aan verkoper bekend in het Verkochte **geen ondergrondse tanks**, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
5. dat voor zover aan verkoper bekend zich in het Verkochte **geen asbest of asbesthoudende materiaal** bevindt.

Erfdienstbaarheden kwalitatieve bedingen, bijzondere verplichtingen

Artikel 7

Uit de voormelde akte van eigendomsverkrijging blijkt niet van het bestaan van erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ten gunste of ten laste van het Verkochte.

Het is verkoper niet bekend dat ten aanzien van het Verkochte erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bestaan anders dan in deze akte vermeld.

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 ter zake 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.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de ten kantore van voormelde notaris mr. J.G.G.Th. Stotijn werkzame personen om namens hen (partijen) mee te werken aan een akte van rectificatie betreffende deze akte alsmede de met deze akte samenhangende hypotheekakte, indien rectificatie wordt gevraagd door de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers wegens gebreken in de omschrijving van het Verkochte.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte.

BEKENDHEID COMPARANTEN EN VOLMACHTVERLENINGEN

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Voor zover in deze akte sprake is van volmachtverlening(en), is van het bestaan daarvan mij, notaris, genoegzaam gebleken.

OVERDRACHTSBELASTING

verklaring overdrachtsbelasting laag tarief

(artikel 14 lid 2 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer)

Koper verklaart dat koper de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gaat gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.

SLOTVERKLARINGEN

Voorts verklaren partijen dat zij het ontwerp van deze akte tijdig voor het passeren ter kennisneming hebben ontvangen, hebben doorgenomen en voldoende gelegenheid hebben gehad daarover vragen te stellen.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden in de gemeente DE WOLDEN, op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten heb ik, notaris, aan hen een toelichting gegeven op de inhoud van deze akte en hen gewezen op de mogelijke gevolgen daarvan.

Vervolgens hebben de comparanten verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, op de hoogte te zijn met de mogelijke gevolgen ervan, en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Direct na beperkte voorlezing is deze akte, eerst door de comparanten en tenslotte door mij, notaris, ondertekend. Het tijdstip van ondertekening door mij, notaris, is

dertien uur zes minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op



Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt
bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid
Organisatie Persoon CA - G3 met nummer
41931B1F6CEAF3DD2E3193835C1942837B76F576 toebehoort aan
Johannes Gerhardus Gijsbert Theodoor Stotijn.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.