



## LEVERING

Kenmerk: JHARD/42353.01

Heden, \_\_\_\_\_, verschenen voor mij, mr. Hartman \_\_\_\_\_  
Berend Lever, notaris te Meppel: \_\_\_\_\_  
1.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk 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 Koper, \_\_\_\_\_  
die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: \_\_\_\_\_

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met \_\_\_\_\_  
ondergrond, tuin en verder toebehoren gelegen te 7944 CE Meppel, \_\_\_\_\_  
Pieter Brueghellaan 3, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie H, \_\_\_\_\_  
nummer 1256 ter grootte van tweehonderdachtien vierkante meter (218 \_\_\_\_\_  
m<sup>2</sup>), \_\_\_\_\_**

hierna ook te noemen: "het Verkochte". \_\_\_\_\_

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs is:

### **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**

### **KWIJTING**

De koopprijs is door Koper voldaan door betaling op een daartoe bestemde \_\_\_\_\_  
rekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd. \_\_\_\_\_

Doorbetaling aan of ten behoeve van Verkoper vindt plaats zodra de levering \_\_\_\_\_  
is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte bij de Dienst \_\_\_\_\_  
voor het kadaster en de openbare registers en de verkrijging vrij van \_\_\_\_\_  
hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte \_\_\_\_\_  
zeker is. \_\_\_\_\_



Verder verlenen Verkoper en Koper elkaar voor zover van toepassing kwijting — voor de overige bedragen die als gevolg van de Koopovereenkomst en deze — levering verschuldigd zijn. —

### **BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER**

Het Verkochte werd verkregen door Verkoper, ieder voor een gelijk deel, door — levering krachtens koop. —

Van deze levering blijkt uit een akte, op negenentwintig juli negentienhonderd — eenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. W.R. Panman, — destijds notaris te Meppel. —

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster — en de openbare registers, destijds te Assen, op dertig juli negentienhonderd — eenennegentig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 4841 — nummer 45. —

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs — en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan — zouden kunnen maken. —

### **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 — Basisregistratie Kadaster. —

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend — zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen — zijn die niet zijn ingeschreven. —

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 de verplichting van — Verkoper tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken. —



De meeverkochte roerende zaken zijn aanwezig in of bij het Verkochte. Zij —  
worden vandaag, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan —  
Koper geleverd en afgeleverd. —

Het is Koper bekend dat het gaat om gebruikte zaken. Dit brengt mee dat —  
deze mogelijk niet volledig de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor —  
een normaal gebruik. Het risico hiervan berust bij Koper op voorwaarde —  
dat Verkoper Koper zo volledig mogelijk heeft ingelicht. —

**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. —

Het door Koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten —  
heeft Koper via de afrekening van de notaris in het hoofd van deze akte —  
genoemd aan Verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten —  
daarom geheel door Verkoper worden betaald. —

**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** —

Het recht van Koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van —  
de Koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop —  
van deze termijn. —

**11. Bijzondere bepalingen koopovereenkomst** —

In de Koopovereenkomst staat onder meer woordelijk nog vermeld: —

**"artikel 25 Ouderdomsclausule** —

*Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de betreffende onroerende —  
zaak mogelijk een niet recente onroerende zaak kan zijn en dat de —  
eisen aan de bouwkwaliiteit van een dergelijke onroerende zaak —  
mogen worden gesteld (aanzienlijk) lager kan liggen dan bij —  
nieuwe(re) onroerende zaken. In afwijking van het betreffende artikel —  
in deze koopovereenkomst en het thans geldende artikel in het —*



Burgerlijk Wetboek, komt het geheel of ten dele ontbreken van één of —  
meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en —  
bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van —  
de onroerende zaak aan de overeenkomst als gevolg van de —  
ouderdom voor rekening en risico van koper." —

#### **ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, —  
kettingsbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het —  
Verkochte wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid —  
Verkoper' vermelde akte van levering. —  
In die akte is onder meer woordelijk vermeld: —

##### **"ERFDIENSTBAARHEDEN**

Omtrent bekende erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar de —  
melden titel van aankomst, waarin onder meer staat vermeld: —

"10. Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte perceel" - —  
destijds kavelnummer 58 - "enerzijds en ten behoeve en ten laste van —  
het nog aan Grondbezit in eigendom toebehorende perceel —  
kadastraal bekend Gemeente Meppel sectie H nummer 1160 —  
voorzover betreft bouwnummer 57 en bouwnummer 59 anderzijds, —  
worden gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de —  
toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkander bevinden —  
of na overeenkomstig het bouwplan te zijn voltooid zich zullen —  
bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de —  
aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, —  
alsmede kabels ten behoeve van telefoon -, radio -, televisie- en/of —  
draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en —  
faecaliën door rioleringswerken of anderszins, eventuele inbalking, —  
inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet —  
begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. —  
Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard —  
door bebouwing, meerdere bebouwing, of verandering van aard of —  
bestemming der heersende erven. —  
Alle kosten van vernieuwing en onderhoud van ieder gedeelte —  
der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen —  
door de eigenaren der percelen die ervan profiteren voor gelijke —  
delen. —  
Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven de eigenaren van —  
de heersende erven ten alle tijde het recht de lijdende erven te —  
betreden, indien dit voor het genot der erfdienstbaarheden en het —  
onderhoud of vernieuwing der daarmee in verband staande werken —  
nodig is." —

##### **OVERIGE BEPALINGEN EN BEDINGEN**

Omtrent overige bepalingen en bedingen wordt ten deze verwezen naar —  
een akte, op zes september negentienhonderd vier en zeventig voor E.J. —  
Broekema, destijds notaris ter standplaats Meppel, verleden en —  
overgeschreven ten Hypotheekkantore te Assen op elf september —  
negentienhonderd vier en zeventig in deel 2828 nummer 112. —  
De comparanten verklaarden, doch uitsluitend voor zover zulks op grond —  
van die bepalingen en bedingen noodzakelijk is, de bedoelde bepalingen —  
en bedingen opgenomen in vorenbedoelde akte, toepasselijk te achten op —  
de onderhavige overdracht aan de koper en te beschouwen als woordelijk —  
in deze akte te zijn opgenomen en als daarmee één geheel uitmakende. —



De koper verklaarde met bedoelde bepalingen en bedingen volledig \_\_\_\_\_  
bekend te zijn, aangezien hij een kopie van voormelde akte heeft \_\_\_\_\_  
ontvangen. \_\_\_\_\_

**KETTINGBEDING** \_\_\_\_\_

De comparant sub 1 verklaarde de bepalingen en bedingen zoals vermeld \_\_\_\_\_  
in gemelde akte dedato zes september negentienhonderd vier en zeventig \_\_\_\_\_  
- voor zover nodig - aan de comparanten sub 2 bij deze op te leggen, die \_\_\_\_\_  
verklaarden met deze bepalingen en bedingen bekend te zijn en zich \_\_\_\_\_  
daaraan - voor zover nodig - te onderwerpen. \_\_\_\_\_

De comparant sub 1, thans de belangen van de gemeente Meppel en/of \_\_\_\_\_  
andere belanghebbende (n) waarnemende, verklaarde deze bepalingen \_\_\_\_\_  
en bedingen - voor zover nodig ten behoeve van die gemeente en/of \_\_\_\_\_  
andere belanghebbende (n) aan te nemen." \_\_\_\_\_

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. \_\_\_\_\_

**TOESTEMMING** \_\_\_\_\_

De verschenen personen onder 1 genoemd hebben elkaar de toestemming \_\_\_\_\_  
als bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte \_\_\_\_\_  
vermelde rechtshandelingen. \_\_\_\_\_

**FISCALE VERKLARING** \_\_\_\_\_

**Omzetbelasting** \_\_\_\_\_

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

**Overdrachtsbelasting** \_\_\_\_\_

**Roerende zaken** \_\_\_\_\_

In de koop zijn ook begrepen roerende zaken die aan Verkoper en Koper \_\_\_\_\_  
bekend zijn. Verkoper en Koper zijn overeengekomen daar geen lijst van op te \_\_\_\_\_  
stellen en aan de roerende zaken geen waarde toe te kennen. \_\_\_\_\_

**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 de vrijwaringverplichting van Verkoper voor hypotheek \_\_\_\_\_  
aanvaardt Koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde \_\_\_\_\_  
afstand van hypotheek. \_\_\_\_\_

#### **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 onverbreekelijk 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 elf uur en \_\_\_\_\_  
veertig minuten. \_\_\_\_\_

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

