

REP. NR. 3207.@

Dossiernummer: RV / 2007252101@

AKTE VAN LEVERING@

Heden,

verschenen voor mij, Mr Eelke Maarten de Jong, notaris, gevestigd te Zwolle:

1. a.

b.

hierna tezamen genoemd: verkoper;

2. a.

b.

hierna tezamen genoemd: koper.

De comparanten verklaren het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK:

Verkoper heeft blijkens een op vier november tweeduizend acht met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop aan koper verkocht en levert op grond daarvan in eigendom aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

het woonhuis met aanhorigheden, staande en gelegen te Zwolle aan de Seringenstraat 34 (postcode 8012 XE), kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie G, nummer 8926, groot één are en twaalf centiare (1 a en 12 ca),

hierna ook te noemen: het verkochte,

door koper te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld, dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Koper verklaart onherroepelijk dat koper de koopovereenkomst niet heeft ontbonden en (voor zover nog mogelijk) niet zal ontbinden als bedoeld in artikel 2 lid 2 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING:

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door levering na aankoop, blijkens akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom op zevenentwintig augustus negentienhonderd negenennegentig voor de destijds te Zwolle gevestigde notaris Mr W.A.A. Elzerman verleden en bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op dertig augustus negentienhonderd negenennegentig in deel 10676 nummer 11.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN:

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.

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 hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens eventuele erfdienstbaarheden;
 - d. niet belast is met kwalitatieve verplichtingen of 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, vrij van huur of ander gebruiksrecht. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot standkomen 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, voorzover 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 bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voorzover 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. Voorzover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoren omschreven gebruik van het verkochte 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.
Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
- c. Het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, ontruimd en ongevorderd.
- d. Het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
- e. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan (landinrichtingsplan) 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 die wet.
- f. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of leasing.
- g. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

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

- h. 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.
- i. 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. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
- j. Aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten dan wel een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ASBEST:

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer verklaard, dat het hem niet bekend is dat in het verkochte asbest is verwerkt, van welke verklaring de koper verklaarde bij deze te hebben kennisgenomen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN:

Met betrekking tot eventuele bekende erfdienstbaarheden, bijzondere verplichtingen, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt verwezen naar genoemde aankomsttitel, waarin ondermeer staat vermeld:

“ERFDIENSTBAARHEDEN KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de voormelde titel van aankomst in welke akte wordt verwezen naar een akte van transport op tweeëntwintig april negentienhonderd zesendertig verleden voor J.Th.H. Minke, destijds notaris te Zwolle, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Zwolle op tweeëntwintig april negentienhonderd zesendertig in deel 1164 nummer 20, waarin woordelijk staat vermeld:

“I. Bij deze acte wordt als erfdienstbaarheid gevestigd een recht van voet- en kruipad om te komen van en te gaan naar de Seringenstraat ten behoeve van het thans verkochte en ten laste van het resteerend gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Zwolle Sectie G nummer 8759, uit te oefenen over het circa een meter breede pad, deel uitmakende van gemeld perceel en gelegen achter het bij deze verkochte en achter de tuin en het huis van de perceelen Seringenstraat 32 en 30.

Deze erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting, dat de kosten van onderhoud van dat voetpad voor gemeenschappelijke rekening komen van de eigenaren der daarvan gebruikmakende perceelen.

Bij acte van transport, twee November jongstleden voor mij, notaris, verleden is ondergelijke verplichting een zelfde recht van voet- en kruipad als erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het thans verkochte en ten laste van een circa een meter breede strook grond, deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Zwolle Sectie G nummer 8656, en gelegen langs de oostzijde van den tuin en het huis van het perceel Seringenstraat 28 te Zwolle.

Tenslotte verklaarden de comparanten:

dat het thans verkochte tezamen met het perceel Seringenstraat nummer 36 een loozing heeft van hemel- en huishoudwater en faecaliën op het gemeenteriool en dat deze perceelen tezamen het gebruik hebben van de op de scheiding dier percelen gelegen beerput, en dat alle kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing dier leidingen en beerput, alsmede die van het ledigen en schoonhouden daarvan, voor rekening komen van de eigenaren der daarvan gebruikmakende perceelen gezamenlijk.”

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze door verkoper, thans handelende als vrijwillig waarnemende de belangen van die derden, 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 kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

TOESTEMMING:

De comparanten sub 1.a en 1.b verklaarden elkaar over en weer de krachtens artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

SLOTVERKLARING:

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

WOONPLAATSKEUZE:

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

VOLMACHT:

Partijen geven volmacht aan mij, notaris en aan ieder van mijn medewerkers om, voorzover nodig, namens hen de afstand van hypotheekrechten te aanvaarden, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut is verleden te Zwolle op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr Eelke Maarten de Jong

Ondergetekende, Mr Eelke Maarten de Jong notaris gevestigd te Zwolle, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. Mr Eelke Maarten de Jong

Ondergetekende, Mr Eelke Maarten de Jong notaris te Zwolle, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 56778 nummer 145.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt
bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met
nummer 10A6E1254756351FBE30C4A461B53566 toebehoort aan
Jong de Eelke Maarten.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.