



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk:

Heden, _____ verschenen voor mij, -
mr. Johannes Gerhardus Gijsbert Theodoor Stotijn, notaris in de gemeente De _____
Wolden: _____

1.

hierna te noemen: "verkoper"; _____

en _____

2.

hierna te noemen: "koper". _____

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP _____

Verkoper en koper hebben op
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden _____
registergoederen. 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: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN _____

- a. **het recht van eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet** _____
Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari _____
negentienhonderdtweënnegentig, met betrekking tot de woning met _____
ondergrond, erf en tuin gelegen te 7941 VH Meppel, Timorstraat 15, _____
kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie A, nummer 9270, ter grootte _____
van een are en twaalf centiare (1 a 12 ca), _____
- b. **het een/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in het recht van** _____
eigendom, belast met het hierna nader te omschrijven zakelijk recht als _____
bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht _____
zoals deze luidde tot een januari negentienhonderdtweënnegentig, met _____
betrekking tot het voetpad gelegen nabij de woning Timorstraat 15 te _____
Meppel sub a. omschreven gelegen te Meppel, Timorstraat ongenummerd, -

kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie A, nummers 9247, 9258, 9263 —
 en 9274, respectievelijk ter grootte van vijftig centiare (50 ca), dertig —
 centiare (30 ca), dertig centiare (30 ca) en dertig centiare (30 ca) met —
 bestemming mandeligheid, —
 hierna te noemen: "het Verkochte". —
KOOPPRIJS —

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 —

BIJZONDERE BEPERKING(EN) / KADASTRALE AANTEKENING(EN) — TER ZAKE HET REGISTERGOED —

Het Verkochte is blijkens de kadastrale inschrijving **gedeeltelijk** belast met een —
 beperkt recht, destijds gevestigd als zakelijk recht als bedoeld in **artikel 5 lid 3 sub b**
van de Belemmeringenwet Privaatrecht, ten behoeve van de besloten —
 vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Enexis Netbeheer B.V.**, statutair —
 gevestigd te 's-Hertogenbosch, zulks krachtens akte ingeschreven ten kantore van de —
 Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register **hypotheken 4, deel** —
63720 nummer 22. —

Koper aanvaardt alle verplichtingen en bepalingen welke voor een eigenaar en / of —
 gebruiker van het registergoed voortvloeien uit voormeld beperkt recht in de zin van —
 de Belemmeringenwet Privaatrecht. —

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 op **achttien** —
oktober tweeduizend zestien (18-10-2016) in register **Hypotheken 4, deel 69250** —
nummer 30, 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, verleden voor notaris mr. H.B. Lever te Meppel op —
 zeventien oktober tweeduizend zestien (17-10-2016). —

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 hypotheken 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. _____
4. Ten deze wordt nog verwezen naar artikel 20 en 21 van voormelde _____
koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld: _____
artikel 20 Bouwkundige keuring _____
*Koper verklaart dat hij door verkoper, voor het sluiten van deze _____
koopovereenkomst, in de gelegenheid is gesteld om de verkochte onroerende _____
zaak aan een elk door koper gewenst deskundigenonderzoek te doen _____
onderwerpen en accepteert de woning als zodanig.* _____
artikel 21 Ouderdomsclausule _____
*Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat _____
betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit gesteld mogen worden _____
aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.* _____

5. Verkoper heeft in de bij de koopovereenkomst behorende vragenlijst het _____ navolgende verklaard, en waarin woordelijk staat vermeld: _____
e. Heeft u grond van derden in gebruik? Ja _____
Zo ja, welke grond? : Deel van de achtertuin. Is van de gemeente en wordt gehuurd door Woonconcept. Is beschreven in koopakte. _____
 Koper verklaart met het vorenstaande bekend te zijn. _____

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

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, destijds verleden voor notaris mr. B. lever te Meppel op veertien oktober tweeduizend elf (14-10-2011), ingeschreven ten Kantore van de dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op zeventien oktober tweeduizend elf (17-10-2011) in register **Hypotheken 4 deel 60578 nummer 150**, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

BESTEMMING TOT MANDELIG EIGENDOM

Verkoper en koper bestemmen voormelde, onder 2 nader omschreven voetpaden, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie A nummers 9247, groot vijftig centiare (50 ca), 9258, groot dertig centiare (30 ca), 9263, groot dertig centiare (30 ca) en 9274, groot dertig centiare (30 ca), tot mandelige onroerende zaak als bedoeld in Titel 5 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek en wel als gemeenschappelijke voetpaden ten nutte van de woningen plaatselijk bekend Timorstraat 9 tot en met 27 (oneven nummers), Noteboomstraat 46 tot en met 64 (even nummers) en Floresstraat 22 tot en met 28 (even nummers) te Meppel.

BEPALINGEN MANDELIGHEID

Met betrekking tot de bepalingen ten aanzien van voormelde, tot mandelig eigendom bestemde voetpaden, wordt verwezen naar een akte, op heden voor mij, notaris, verleden, in welke akte onder andere het volgende staat vermeld: (begin citaat)

"Met betrekking tot de gemeenschappelijke voetpaden worden bij deze akte de bepalingen van de mandeligheid vastgesteld, die als regeling in de zin van artikel 3:168 juncto 5:69 Burgerlijk Wetboek tussen de deelgenoten in deze mandelige voetpaden zal gelden.

Woonconcept verklaart in verband met het vorenstaande de volgende regeling als bedoeld in artikel 3:168 juncto 5:69 Burgerlijk Wetboek vast te stellen.

Artikel 1 Mandeligheid

De tot mandelig eigendom bestemde voetpaden, hierna ook te noemen: "de mandelige zaak", zullen gemeenschappelijk eigendom zijn tussen de eigenaren van de hiervoor onder 1 vermelde woningen.

Vorenbedoelde eigenaren bestemmen de mandelige zaak tot gemeenschappelijk nut in voege als hierboven weergegeven.

Artikel 2 Gebruik mandelige zaak

a. *Iedere mede-eigenaar, hierna ook te noemen: deelgenoot, heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaak, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaak.*

b. *De mandelige zaak is bestemd om door de deelgenoten te worden gebruikt als voetpad om te voet, al den niet met in de hand een rijwiel of bromfiets, scooter of motor met afgezette motor, van hun afzonderlijk woonhuis, te komen van- en te gaan naar de openbare weg, vice versa.*

Met name is het verboden:

- op het voetpad vervoermiddelen, waaronder begrepen fietsen, kruiwagens — en aanhangwagens alsmede andere voorwerpen te plaatsen, goederen op te slaan of rommel achter te laten; —
 - in de aangrenzende tuinen of erven beplantingen te hebben, waarvan de takken overhangen boven of op het voetpad of waarvan de wortels het plaveisel van het voetpad kunnen beschadigen; —
 - eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten scharnieren. —
- c. Onder deelgenoot wordt voor de toepassing van het sub a. en b. van dit artikel gestelde mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een woonhuis als hierboven bedoeld te bewonen of te gebruiken. —

Artikel 3 De kosten van onderhoud van de mandelige zaak

- a. Iedere deelgenoot is, onverminderd het hierna sub b. bepaalde, verplicht bij te dragen in de kosten van beheer (waaronder begrepen de kosten van eventuele verlichting), onderhoud, herstel en vernieuwing van de mandelige zaak in verhouding tot het aantal van de hierboven vermelde woonhuizen dat hij in eigendom heeft. —
- b. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend. —
- c. Een handelen of nalaten, als hiervoor sub b. bedoeld, van een persoon als bedoeld in artikel 2 sub c., wordt die betreffende deelgenoot toegerekend. —

Artikel 4 Het beheer van de mandelige zaak

- a. Beheershandelingen met betrekking tot de mandelige zaak moeten geschieden door de deelgenoten tezamen, met dien verstande dat zij, conform het hierna in artikel 5 bepaalde een of meer hunner kunnen machtigen om dit beheer geheel of gedeeltelijk binnen de grenzen van de volmacht te voeren. —
- b. Handelingen in het gemeenschappelijk belang die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der deelgenoten zonodig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor gezamenlijke rekening. —
- c. Alle overige handelingen, die niet vallen onder het sub b bepaalde, kunnen slechts door alle deelgenoten of hun gemachtigden tezamen worden verricht. —

Artikel 5 Vergadering van deelgenoten

- a. Jaarlijks in een van de eerste vier maanden van het kalenderjaar zal een vergadering van deelgenoten worden gehouden. —
- b. Door deze vergadering zullen een of meer deelgenoten worden gemachtigd om namens de deelgenoten het beheer als bedoeld in artikel 4. a te voeren over de mandelige zaak. —
- c. Deze vergadering kan een bedrag vaststellen dat de deelgenoten in een gemeenschappelijk fonds dienen te storten, alsmede de termijn, waarbinnen deze betaling dient plaats te vinden. —
- d. De gemachtigde(n) als hiervoor sub b. bedoeld is/zijn verplicht de volgende —

- vergadering als bedoeld in lid a. bijeen te roepen. De oproeping geschiedt —
schriftelijk met een termijn van ten minste tien dagen. —
- e. De vergaderingen zullen worden gehouden binnen de gemeente Meppel. —
- f. Indien de gemachtigde(n) niet tot het bijeenroepen van de vergadering, als —
bedoeld hiervoor sub d overgaat/overgaan gedurende deze eerste vier maanden, —
is iedere deelgenoot bevoegd tot bijeenroeping over te gaan. In andere gevallen —
is iedere gemachtigde, als bedoeld in lid b, en zijn minimaal de helft van de —
overige deelgenoten te alien tijde bevoegd een extra vergadering bijeen te —
roepen. —
- g. Besluiten in de vergadering worden genomen met volstrekte meerderheid van —
stemmen van de ter vergadering aanwezigen. Iedere deelgenoot heeft een stem. —
Heeft een deelgenoot meer dan een onverdeeld aandeel dan heeft hij zoveel —
stemmen als hij aandelen heeft. Indien bij verkiezing tussen personen niet —
iemand de volstrekte meerderheid heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee —
personen, die de meeste stemmen behaald hebben. De vergadering kiest zelf —
haar voorzitter. —
- h. Geldige stemmen kunnen uitsluitend worden genomen in een vergadering —
waarin ten minste een aantal deelgenoten, die tezamen voor meer dan de helft —
tot de mandelige zaak gerechtigd zijn, aanwezig of vertegenwoordigd zijn. —
Wordt dit aantal niet bereikt dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen, —
niet eerder dan een week na deze en niet later dan een maand na deze, waarin —
besluiten kunnen worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of —
vertegenwoordigde deelgenoten. —
- i. De gemachtigde(n) als bedoeld hiervoor sub b. maakt (maken) met betrekking —
tot het door hem(n) gevoerde beheer en de financiering daarvan tenminste een —
maal per jaar een verslag op. Voorts wordt er door hem(n) een begroting van —
kosten voor het volgende jaar opgesteld. Deze stukken worden met de —
schriftelijke oproep tot de in lid a. bedoelde vergadering toegezonden aan iedere —
deelgenoot. Goedkeuring van dit verslag strekt de gemachtigde(n) tot decharge. —
- j. Een deelgenoot is bevoegd zich in de vergadering door een derde, mits deze —
bewoner is van een tot de Erven behorend woonhuis, te doen —
vertegenwoordigen. Een persoon kan slechts een deelgenoot vertegenwoordigen. —
- k. Onder deelgenoot wordt in dit artikel, voor zover het betreft de uitoefening van —
de rechten in de vergadering mede verstaan: een persoon, die krachtens een —
goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd is een van de woonhuizen te —
bewonen en van de deelgenoot van dat woonhuis schriftelijk de bevoegdheid —
heeft gekregen namens de eigenaar die rechten uit te oefenen en die —
bevoegdheid heeft aanvaard; in dat geval verliest de betreffende eigenaar deze —
door hem verleende bevoegdheid gedurende de periode van deze —
bevoegdheidverlening. In dat geval zijn eigenaar en degene aan wie deze —
bevoegdheid is verleend hoofdelijk aansprakelijk voor het hiervoor sub c —
bedoelde bedrag. Behoort de eigendom van een woonhuis tot een —
onverdeeldheid, dan zullen degenen die tot die onverdeeldheid gerechtigd zijn, —
verplicht zijn een hunner aan te wijzen, die de rechten van de deelgenoot zal —

uitoefenen. Bij gebreke daarvan zullen namens deze gerechtigden de in artikel 5 bedoelde rechten niet kunnen worden uitgeoefend. Ieder van de deelgenoten is hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen verschuldigd is op grond van de artikelen 3, 4 en 5 sub c.

Artikel 6 Het aanbrengen van wijzigingen en/of veranderingen

- a. Het is ieder van de deelgenoten verboden aan de mandelige zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de beheer voerende deelgenoot of van de vergadering van deelgenoten, als bedoeld in artikel 5.
- b. Iedere deelgenoot is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin van de mandelige zaak noodzakelijk is, toegang tot zijn prive-terrein te verlenen.
- c. Onder deelgenoot worden in dit artikel 6 dezelfde personen verstaan als bedoeld in artikel 2 sub c.

Artikel 7 Aanvang mandeligheid

Deze regeling van mandeligheid treedt in werking, zodra het eerste woonhuis met het onverdeeld aandeel in de mandelige zaak wordt overgedragen aan de desbetreffende koper, waardoor de betreffende onroerende zaken (voetpaden) mede-eigendom zijn geworden van twee of meer eigenaren en zij deze onroerende zaken in de betreffende akte van levering kunnen bestemmen tot gemeenschappelijk nut van de hen in eigendom toebehorende erven, gevolgd door inschrijving van een afschrift/uittreksel van deze akte in de openbare registers.

Artikel 8 Overdracht aandeel in de mandelige zaak

Afzonderlijke overdracht van het aandeel van een deelgenoot in de mandelige zaak als bedoeld in artikel 5:66 lid 2 Burgerlijk Wetboek, is niet mogelijk.

Toedeling aan alle overige deelgenoten is echter wel mogelijk, mits alle overige deelgenoten daaraan medewerking verlenen en iedere overige deelgenoot daarbij een gelijk aandeel in het te verdelen aandeel verkrijgt.

Artikel 9 Kettingbeding

- a. Iedere deelgenoot is verplicht bij vervreemding van zijn aandeel in de mandelige zaak (vestiging van goederenrechtelijke genotsrechten daaronder begrepen), namens de overige deelgenoten van zijn rechtsopvolger te bedingen dat deze zich bindt en onderwerpt aan de besluiten van de vergadering van deelgenoten, die al genomen zijn of genomen zullen worden en om het in dit artikel bepaalde op zijn beurt woordelijk te bedingen van zijn rechtsopvolger.
- b. Een deelgenoot die verzuimt het vorenstaande van zijn rechtsopvolger te bedingen, is als gevolg daarvan een direct opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 5.000,00), ten gunste van de overige gezamenlijke deelgenoten.

Artikel 10 Einde mandeligheid

Deze mandeligheid eindigt:

1. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
2. wanneer de aan de mandelige zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle de betreffende deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd

door inschrijving van het afschrift van die akte in de betreffende openbare registers;

3. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd;

4. indien de mandelige zaak geheel tenietgaat.

Artikel 11 Inschrijving wijzigingen

De deelgenoten zijn verplicht wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak bij notariële akte vast te leggen en onmiddellijk te laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster."

(einde citaat)

GEBRUIK ACHTERTUIN/KETTINGBEDING

Met betrekking tot het gebruik door koper als tuingrond van een gedeelte van het achter het gekochte gelegen perceel grond, kadastraal bekend als gemeente Meppel, sectie A nummer 8433, hetwelk eigendom is van de gemeente Meppel, verklaren partijen het navolgende:

- Stichting Woonconcept voornoemd is welliswaar huurder van gemeld perceelnummer 8433, maar doet geen enkele toezegging dat koper zijn voormeld gebruik voor de toekomst kan voortzetten;
- het risico dat het gebruik door koper vanwege toedoen van de eigenaar van gemeld perceelnummer 8433 of om een andere reden niet of niet op de huidige wijze kan worden voortgezet, is geheel voor rekening van de koper;
- koper vrijwaart Stichting Woonconcept voornoemd bij dezen voor alle mogelijke gevolgen welke een eventuele beëindiging van zijn voormeld gebruik met zich mee kan brengen en verplicht zich bij iedere gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van het bij daze akte gekochte of bij vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, zijn rechtsopvolger, indien deze gemeld gebruik wil voortzetten, bij wijze van een kettingbeding te verbinden tot eenzelfde vrijwaring als de onderhavige en dit ten behoeve van Stichting Woonconcept voornoemd aan te nemen, zulks bij niet nakoming van daze verplichting onder verbeurte aan Stichting Woonconcept voornoemd van een direkt zonder voorafgaande ingebrekestelling opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00).

Ten slotte komen partijen overeen dat de hierboven omschreven verplichting voor koper dan wet voor zijn rechtsopvolger vervalt indien en zodra degene die tot de bovenomschreven vrijwaring is gehouden van het gedeelte dat hij als tuingrond in gebruik heeft de eigendom heeft verkregen dan wet een zelfstandig gebruiksrecht.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Verkoper en koper verklaren, ter uitvoering van de koopovereenkomst, ten behoeve en/of ten taste van het gekochte en de daaraan grenzende percelen, plaatselijk bekend Timorstraat 13 en 17, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie A nummers 9271 en 9269, hierbij te vestigen en zonodig te aanvaarden, voor zover zulks niet eerder is geschied, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar tot het dienende erf om te dulden, dat de toestand van het heersende erf, waarin daze zich ten opzichte van het dienende erf bevindt blijft gehandhaafd, speciaal voor wet betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse



leidingen, afvoer van hemelwater, grondwater (drainage), gootwater en fecaliën — door afvoerkanalen, inbalking en inankering, over- en onderbouw, toevoer van licht en lucht, uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen — of te verbouwen.

Het onderhoud van de in de voorgaande zinnen bedoelde afvoerkanalen, voorzover — gemeenschappelijk in gebruik, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren — van de erven, die daarvan gebruik maken.

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

Verkoper legt de voormelde bepalingen en de daarin opgenomen bedingen en — verplichtingen bij deze op aan de koper; koper verklaart deze bepalingen, bedingen — en verplichtingen te kennen, te accepteren en als eigen verplichtingen te aanvaarden — en op zich te nemen.

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.

Energieprestatiecertificaat

Artikel 8

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document — als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

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

Startersvrijstelling overdrachtsbelasting

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

tegen - uur zeente - minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Stotijn

Ondergetekende, mr. Johannes Gerhardus Gijsbert Theodoor Stotijn, notaris in de gemeente De Wolden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Stotijn