

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 86471 nummer 7.
De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Joost Willem Landman, notaris gevestigd te Meppel, gemeente Meppel, 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 zestien uur veertien minuten (16:14 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:

Op _____, verschenen voor mij, mr. Joost Willem Landman, notaris gevestigd te Meppel, gemeente Meppel:

1.

hierna te noemen: "Verkoper";

en

2. a.

b.

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 aan- en toebehoren gelegen te 7942 AV Meppel, Tweeloo 23, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie G, nummer 389 ter grootte van vierhonderdneenenveertig vierkante meter (439 m²),

hierna ook te noemen: "het registergoed".

KOOPPRIJS

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

GEBRUIK

Verkoper verklaart het verkochte te hebben gebruikt als woonhuis voor privé doeleinden.

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

Koper verklaart het verkochte te willen gebruiken als woonhuis voor privé doeleinden.

BETALING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

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

De terzake 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, als volgt:

- voor een gedeelte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op _____ in register Onroerende Zaken Hyp4, deel 65536 nummer 193, 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 terzake van de levering en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst, op dertien januari daaraanvoorafgaande verleden voor mr. H.B. Lever, notaris te Meppel;
- voor het overige gedeelte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op _____ in register Onroerende Zaken Hyp4, deel 83564 nummer 86, van het afschrift van een akte van verdeling, waarin kwijting is verleend en afstand is gedaan om ontbinding te vorderen, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Lever.

BEPALINGEN

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

Artikel 1, Kosten en belastingen

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.

Artikel 2, Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

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 hierna anders 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 hierna anders 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 ontleen. 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 meeverkochte 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 21.3 van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:
“21.3 Het is de koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7.17 lid 1 en 2 13W 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 zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.”

Artikel 3, Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

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.

Artikel 4, Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

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.

Artikel 5, Garanties van verkoper

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 registergoed 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 beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Erfgoedwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 9.1 van de Erfgoedwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
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.

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

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

1. dat het registergoed voor zover verkoper bekend uitsluitend is gebruikt voor woondoeleinden;
2. dat het hem niet bekend is dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het registergoed 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 registergoed 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 registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen zijn uitgevaardigd;
4. dat voor zover aan verkoper bekend in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
 5. dat voor zover aan verkoper bekend zich in het registergoed geen asbest of asbesthoudende materiaal bevindt. Ten deze wordt nog verwezen naar artikel 20.3 van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:
"20.3 In aanvulling op artikel 6.4.3. is verkoper niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan ten tijde van de bouw te doen gebruikelijk. In de onroerende zaak kunnen derhalve asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verandering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. koper verklaart bekend te zijn met deze wetgeving en vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien."

Artikel 7, Erfdienstbaarheden kwalitatieve bedingen, bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het Registergoed wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Gerechtigdheid' vermelde akte van levering (deel 65536 nummer 193).

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

(begin citaat)

- "5. De kosten van de afscheiding tussen het verkochte terrein en het aangrenzend eigendom van de Gemeente Meppel komen, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid van artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek, geheel voor rekening van de koopster; de koopster is verplicht op haar kosten zorg te dragen voor een behoorlijk onderhoud van bedoelde afscheiding, welke verplichting door de koopster en iedere opvolgende verkrijger bij verdere overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan in de betrokken akte van overdracht aan de nieuwe verkrijger, voor zoveel het aan deze over te dragen terrein betreft, moet worden opgelegd. De afscheiding zal ten genoegen van de gemeente worden aangebracht.*
6. *Het verkochte moet binnen twee jaren na heden zijn bebouwd overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders van Meppel goedgekeurde plannen, op straffe ener boete gelijk aan een/tiende gedeelte van de door de koopster aan de gemeente betaalde koopsom voor elke ingetreden maand verzuim. Evenbedoelde boete zal door de koopster aan de gemeente verschuldigd zijn binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van Meppel met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist.*

De in de vorige zin bedoelde aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koopster tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Meppel alsnog aan het bepaalde in de aanhef van het eerste lid der onderhavige voorwaarde is voldaan.

- 7. Zolang het verkochte niet overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders van Meppel goedgekeurde plannen is bebouwd, is de koopster en iedere opvolgende verkrijger bij elke verdere overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan verplicht het onder nummer 6 en het onder het onderhavige nummer bepaalde in de betrokken akte van overdracht over te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, op straffe ener boete gelijk aan het bedrag van de door de oorspronkelijke koopster aan de gemeente voldane koopprijs, welke boete door de overdragende partij die dit verzuimt aan de gemeente verschuldigd is en moet worden voldaan binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van Meppel, met dien verstande, dat nimmer uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist. De aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in het eerste lid opgenomen voorschrift is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van Meppel alsnog aan evenbedoeld voorschrift is voldaan.*
- 8. Door de voldoening aan het voorschrift van het eerste lid van het onder 7 bepaalde en acceptatie namens de gemeente Meppel in de betrokken akte van overdracht van de daarin door de nieuwe verkrijger in verband hiermede tegenover de gemeente op zich genomen verplichtingen, is de overdragende partij, voor wat het door deze overgedragen terrein betreft, voor het vervolg van de verplichting tot nakoming van het voorschrift van het eerste lid van het onder 5 bepaalde ontslagen en treedt met betrekking tot de nakoming dier verplichting voor het vervolg de nieuwe verkrijger in haar plaats.*
- 9. Het hiervoor onder 5, 6, 7 en 8 bepaalde vindt overeenkomstige toepassing indien te eniger tijd de na de verkoop op het terrein gestichte opstallen door brand of andere oorzaak geheel of gedeeltelijk mochten tenietgaan met dien verstande, dat in zodanige gevallen de in de aanhef van de bepaling 6 bedoelde termijn van twee jaren begint te lopen op de datum, waarop de gestichte opstallen geheel of gedeeltelijk zijn tenietgegaan."*

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.

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.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de ten kantore van voormelde notaris Mr J.W. Landman en/of diens waarnemer en/of diens opvolger 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.

FISCALE VERKLARING (Verlaagd tarief)

SLOTVERKLARINGEN

Voorts verklaarden de comparanten het ontwerp van deze akte tijdig voor het passeren ter kennisneming te hebben ontvangen, te hebben doorgenomen en voldoende gelegenheid te hebben gehad daarover vragen te stellen.

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Meppel op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten heb ik, notaris, aan de comparanten een toelichting gegeven op de inhoud van deze akte en de comparanten 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, om zestien uur en veertien minuten.