

LEVERING

Heden, één april _____

tweeduizend negen, verschenen voor mij, Mr Joel Willem Landgraaf, notaris te Almere: _____

1. de heer _____, wonende te 1323 RN Almere, Gershwinstraat 15, geboren te Amsterdam op tien november _____, (legitimatie: Paspoort _____ nummer _____, afgegeven te Almere op vijftieng oktober tweeduizend vijf), thans ongehuwd en niet geregistreerd als partner of als zodanig geregistreerd geweest; _____ hierna genoemd: verkoper;
2. mevrouw _____, wonende te _____, v _____ kv9, geboren te Harmelen op _____, (legitimatie: Paspoort nummer _____, afgegeven te Putten op drie november tweeduizend vijf), ongehuwd en niet gehuwd geweest en niet geregistreerd als partner of als zodanig geregistreerd geweest; _____ hierna genoemd: koper.

Koper is voornemens het verkochte te gaan bewonen. _____

De comparanten verklaarden het navolgende: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK _____

Verkoper heeft blijkens een met koper op vierentwintig februari tweeduizend negen aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: _____

het woonhuis met ondergrond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk bekend 1323 RN _____ **Almere, Gershwinstraat 15**, kadastraal bekend gemeente Almere sectie Q nummer 140, – groot twee are (2 a), _____

belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de _____ Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de N.V. NUON Infra Oost, gevestigd te _____ Arnhem, Utrechtseweg 68; _____

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. _____

VOORAFGAANDE VERKRIJGING _____

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle (thans Lelystad) op _____ zesentwintig mei negentienhonderd negentachtig in deel 6288 nummer 12 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de _____ ontbindingsrechten, op negentien mei negentienhonderd negentachtig voor Mr H.W.J.M. _____ Poldermans, notaris te Amsterdam, verleden, mede in verband met een akte van verdeling, houdende kwijting en décharge over en weer der deelgenoten, op vijftieng september tweeduizend zeven Mr A.G. Hartman, notaris te Amsterdam, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers van het Landelijk Kadaster op zesentwintig september tweeduizend zeven in deel 53144 nummer 45. _____

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN _____

De koopprijs bedraagt _____ (€ _____), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris. _____

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. _____

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten. Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende: _____

BEPALINGEN _____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. 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 anders dan hierna 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. —
- 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 ontlelen. — Dit luidt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de — wederpartij is gegarandeerd, danwel 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, 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 en/of van andere aanspraken tot gebruik, — leeg, ontruimd 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 dat: —

- 6. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren — functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op — enigerlei wijze is beperkt; —
- 7. 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; —
- 8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte — is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit — danwel registerinschrijving bekend was: —
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; —
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van — de Monumentenwet; —
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; —
- 9. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een — aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten; —
- 10. 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; _____
11. 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 tot en met 11 – gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. _____

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest _____

Artikel 6

1. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het _____ opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. _____
2. Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt. _____
3. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of _____ bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het _____ bevoegd gezag. _____
4. Het verkochte is rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie _____ en riool, het verkochte heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en heeft rechtmatige en _____ onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt. _____

OMSCHRIJVING KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Met betrekking tot bekende kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen – naar een akte van levering op veertien oktober negentienhonderd achtentachtig voor Mr F. _____ Galjaart, destijds notaris te Almere, verleden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor – het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle (thans Lelystad) op zeventien oktober _____ negentienhonderd achtentachtig in deel 6063 nummer 17, waarin woordelijk staat vermeld: _____

“GEDOOGPLICHT

Artikel 9.

1. *De koper is verplicht te gedogen, dat al hetgeen ten behoeve van openbare _____ voorzieningen op, in of boven de grond is aangebracht, wordt onderhouden en dat al _____ hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de _____ grond zal worden aangebracht en onderhouden. _____ Het aanbrengen en het onderhoud van deze openbare voorzieningen zal door de _____ gemeente plaatsvinden na overleg met koper. _____*
2. *De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid is aangebracht bevestigd te _____ laten. _____*
3. *Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of _____ vernieuwen van de in het eerste lid bedoelde zaken, zal door de verkoper, naar keuze _____ van de koper, op zijn kosten worden hersteld of aan de koper worden vergoed. _____*
4. *De koper is verplicht maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de _____ aanwezige zaken, zoals vermeld in lid 1 van dit artikel. _____*

BOETEBEPALING

Artikel 10.

Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit deze verkoopvoorwaarden of uit _____ de eventuele bijzondere bepalingen in de koopovereenkomst, gesteld ter aanvulling of _____ wijziging hiervan, verbeurt de koper, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin _____ gestelde termijn, ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van ten _____ hoogste tweemaal de koopsom. _____

KETTINGBEDING

Artikel 11.

1. *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente Almere, die dit voor zich _____ aanvaardt, om het bepaalde in de artikelen 6, 7 en 8, zolang en voorzover deze van _____ toepassing zijn en het bepaalde in de artikelen 9 tot en met 11 en de bijzondere _____ bepalingen die als zodanig zijn aangewezen in de koopovereenkomst, bij overdracht van – het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij de verlening daarop van een _____ zakelijk recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de _____ betreffende bepalingen in de akte van overdracht of verlening van zakelijk recht _____ woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van twee maal de koopsom ten behoeve van de gemeente Almere, met bevoegdheid voor deze laatste – om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen. _____*
2. *Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente _____ Almere tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk _____ gerechtigde dat ook deze zowel de betreffende bepalingen als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. _____*

Elke opvolgende vervreemder dient daarbij namens en ten behoeve van de gemeente —
Almere het beding aan te nemen. —

STADSVERWARMING, VESTIGING ZAKELIJK RECHT LEIDINGEN, ENZOVOORTS.

Artikel 12.

1. De koper zal de op het gekochte te stichten opstal(len) vanwege de N.V. Maatschappij tot Exploitatie van Stadsverwarming Almere, gevestigd te Almere, hierna te noemen: de MESA (doen voorzien en) voorzien doen houden van leidingen met bijbehorende werken — en apparatuur, dienende tot aansluiting van deze opstal(len) op de stadsverwarming van — Almere-Stad, deze intact te laten, alsmede het onderhoud en eventuele vernieuwing — daarvan toe te staan en te gedogen, zodat een ongestoorde levering via de — stadsverwarming te allen tijde mogelijk is. —
2. De warmtelevering via de stadsverwarming zal eerst plaatsvinden, nadat de koper met de MESA daartoe contracten heeft afgesloten. —
3. De onder 1 en 2 van dit artikel vermelde bepalingen, alsmede deze bepaling zelf, — moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een — gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijgers in eigendom of — zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de MESA worden bedongen en — aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op — verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde, die — verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen van een — onmiddellijk opeisbare boete van VIJFTIGDUIZEND GULDEN (f. 50.000,00) ten behoeve — van de MESA. —
4. Ten behoeve van de MESA en ten laste van het verkochte wordt bij deze gevestigd een — zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b der Belemmeringenwet Privaatrecht tot — het leggen, aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, repareren, vervangen en — verwijderen van warmwaterleidingen met bijbehorende werken in respectievelijk uit het — verkochte en de daarop te stichten opstal(len). —
Informatie omtrent het tracé, waarvoor bedoeld beperkt zakelijk recht is gevestigd, kan — worden ingewonnen bij de MESA.” —

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

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. —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van levering op — negentien mei negentienhonderd negentachtig voor Mr H.W.J.M. Poldermans, notaris te — Amsterdam, verleden, overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de — Openbare Registers te Zwolle (thans Lelystad) op zesentwintig mei negentienhonderd — negentachtig in deel 6288 nummer 12, waarin woordelijk staat vermeld: —

“E. Ten behoeve en ten laste van het bij deze overgedragene enerzijds en ten behoeve en ten laste van de nabij gelegen grond, welke op vermelde schetsmatige situatietekening zijn — aangegeven met de bouwnummers 95 tot en met 110 en 112 tot en met 118, elk — uitmakende een gedeelte van de percelen kadastraal bekend gemeente Almere, sectie Q — nummer 37 anderzijds, worden voor zover zulks nog niet mocht zijn geschied de — erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, op — de minst bezwarende wijze, —
welke erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend over een strook grond, welke op — voormelde schetsmatige situatietekening met lijnarcering is aangegeven en welke — erfdienstbaarheid het recht inhoudt om een rijwiel, motorrijwiel, kindervan of kruiwagen — en dergelijke kleine voertuigen aan de hand te leiden; —
de kosten van onderhoud van voormeld voetpad komen ten laste van degenen die tot — gebruik ervan gerechtigd zijn.” —

Het bij deze verkochte werd in de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheden aangeduid als — bouwnummer 111. —

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. _____

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN) _____

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van de NotarisUnie te Almere 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. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

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

SLOT AKTE _____

WAARVAN AKTE _____

is verleden te Almere op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend. _____

De inhoud van deze akte is aan hen opgegeven en toegelicht. _____

Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen. _____

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen _____ personen en mij, notaris, ondertekend _____

om vijftien uur en vijftien minuten. _____

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

Ondergetekende, Mr Joel Willem Landgraaf notaris te Almere, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex 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 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

Ondergetekende, Mr Joel Willem Landgraaf notaris te Almere, 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 02-04-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56467 nummer 47.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 81D38418DBAB189B1B34E658FF7CB076 toebehoort aan Landgraaf Joel Willem.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.