

Ondergetekende, Mr. Eelke Maarten de Jong, notaris te Zwolle, 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 twaalf uur twintig minuten (12:20 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.

LEVERING

Heden, , verschenen voor mij, mr. Eelke Maarten de Jong, notaris te Zwolle:

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op een 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 verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met bijbehorend balkon gelegen te 8019 AE Zwolle, Veerallee 59 B, **kadastraal bekend** gemeente Zwolle, sectie E, complexaanduiding 5005, appartementsindex 2,
- b. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de garage op de begane grond gelegen nabij 8019 AE Zwolle, Veerallee 59 B, **kadastraal bekend** gemeente Zwolle, sectie E, complexaanduiding 5005, appartementsindex 17,

hierna aangeduid met: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

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

VERENIGING VAN EIGENAARS

Gemeld appartementsrecht met appartementsindex 2 maakt uit het elf honderd vierenveertigste (11/144^e) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met flatgebouw met toebehoren, staande en gelegen te Zwolle aan de Veerallee hoek Jonkheer Strick van Linschotenlaan, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Zwolle, sectie E nummer 5003, groot zeventien are en vijf centiare (17 a en 5 ca); en

gemeld appartementsrecht met appartementsindex 17 maakt uit het één honderd vierenveertigste (1/144^e) aandeel in de voormelde gemeenschap, alsmede het aandeel van verkoper in een eventueel reserve- en/of onderhoudsfonds.

Koper is van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars genaamd: "Vereniging van Eigenaars Spoolderparkveste.

Alle uit dat lidmaatschap voortvloeiende gevolgen worden daarmee ook op koper van toepassing

GEBRUIK REGISTERGOED

Het registergoed 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.

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Mr E.M. de Jong, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VERKRIJGING VAN HET VERKOCHTE

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van transport op vijftien oktober negentienhonderdzevenentachtig verleden voor mr J.J. Sissing, destijds notaris te Zwolle, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle in Register hypotheken 4 op vijftien oktober negentienhonderdzevenentachtig in deel 5711 nummer 69 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Ten aanzien van bijzondere bepalingen en bedingen wordt verwezen naar voormelde akte van splitsing waarin woordelijk gelijkluidend staat vermeld:

8. De kopers en opvolgende eigenaren van voormelde appartementsrechten moeten gedogen, dat palen, draden, kabels, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor –naar het oordeel van burgemeester en wethouders van Zwolle– openbare doeleinden, alsmede voorzieningen voor een centraal antennesysteem of een gemeenschappelijke antenne-inrichting op, in, aan of boven het verkochte en de daarop te stichten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van Zwolle en/of de nutsbedrijven dit nodig zullen achten.

Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar/eigenaren overleg gepleegd.

De hiervoor omschreven gedoogplicht geldt eveneens ten aanzien van voorzieningen, welke thans reeds in, op, aan of boven voormelde appartementsrechten aanwezig zijn.

- b. Vorenomschreven gedoogplicht omvat mede de verplichting van de eigenaar/eigenaren om aan de door burgemeester en wethouders van Zwolle aangewezen bedrijven en instellingen toe te staan de voorzieningen te (doen) inspecteren, onderhouden, herstellen, vervangen en op te nemen en om tot deze doeleinden aan te wijzen derden toegang te verlenen tot de grond, met de nodige materialen en werktuigen, zulks op een in redelijk overleg met de eigenaar/eigenaren te bepalen wijze.

De werkzaamheden zullen zodanig plaatsvinden, dat het gebruik van het betrokken onroerend goed niet meer wordt belemmerd dan redelijkerwijs voor de aanleg en instandhouding van het werk nodig is.

Na afloop van de werkzaamheden zal het betrokken onroerend goed zoveel mogelijk

en zo goed mogelijk in de oorspronkelijke staat worden gebracht.

- c. De kopers en opvolgende eigenaren van voormelde appartementsrechten zijn verplicht zich te onthouden van enig handelen waardoor het deugdelijk functioneren dan wel de bereikbaarheid van voren bedoelde voorzieningen kan worden belet of belemmerd, dan wel de voorzieningen kunnen worden beschadigd. In dit verband is het de eigenaar/eigenaren in het bijzonder verboden de grond over

een strook ter breedte van een meter ter weerszijden van de kabel of leiding:

- dieper te spitten dan dertig centimeter;
- op enigerlei wijze te ontgraven of te ontgronden;
- te gebruiken voor opslag van goederen, afvalstoffen, meststoffen dan wel composthopen;
- te beplanten met diepwortelende bomen of struiken;
- bouwwerken op te richten;
- voorwerpen (bijvoorbeeld palen en staven) de grond in te drijven;
- een gesloten verharding aan te brengen;
- andere leidingen en kabels aan te leggen.

- d. Bij niet-nakoming van het hiervoor bepaalde verbeurt/verbeuren de in overtreding zijnde eigenaar/eigenaren ten bate van de gemeente Zwolle een boete van duizend gulden (f 1.000,00) voor elke dag dat het aanbrengen, onderhouden of andere gemelde verrichtingen verhinderd of niet toegestaan wordt.

- e. De hiervoor omschreven verplichtingen van de eigenaar/eigenaren gaan- als kwalitatieve verbintenissen- over op diens rechtverkrijgenden onder bijzondere titel.

Tot de nakoming van bedoelde verplichtingen, zijn mede gebonden degenen, die een

recht van gebruik van voormelde appartementsrechten en de daarop te stichten opstellen zullen verkrijgen.

De onderhavige bepalingen zijn bestemd om te worden ingeschreven in de openbare registers; terzake wordt door de gemeente Zwolle woonplaats gekozen ten

gemeentehuize te Zwolle en ten hypotheekantore, alwaar bedoelde inschrijving plaats vindt.

f. Bij elke vervreemding van voormelde appartementsrechten of een gedeelte daarvan,

is/zijn de eigenaar/eigenaren verplicht de onderhavige bepalingen in de akte van vervreemding op te nemen en ten behoeve van de gemeente Zwolle te bedingen en aan te nemen, zulks op verbeurte van een boete van vijftientigduizend gulden (f 25.000,00) ten bate van de gemeente Zwolle."

AANVAARDING DOOR KOPER

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

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig april negentienhonderdzevenentachtig verleden voor genoemde notaris Sissing, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op twintig april negentienhonderdzevenentachtig in register Hypotheken 4, deel 5553, nummer 59, gewijzigd bij akte drie augustus negentienhonderdnegentig verleden voor genoemde notaris Sissing, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op acht augustus negentienhonderdnegentig in register Hypotheken 4, deel 6685, nummer 36 en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

SLOT AKTE

W A A R V A N A K T E is verleden te Zwolle op de datum in de hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard in te stemmen met beperkte voorlezing van de akte, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om twaalf uur twintig minuten (12:20 uur).

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 64356 nummer 136.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt
bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA
- G2 met nummer 54D7F124EDA1306BD6D4D627CB0114F5
toebehoort aan Eelke Maarten de Jong.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.