

Kenmerk zaak: 18812

AKTE VAN LEVERING

De Wilgen 36, 7948 BB Nijeveen

Heden,

verschenen voor mij, Mr Hartman Berend Lever, notaris gevestigd te Meppel:

1. de heer Mr Berend Lever, geboren te Emmen op eenentwintig maart negentienhonderd zesenvestig, werkzaam ten kantore van Lever Netwerk Notarissen, Stationsweg 54, 7941 HG Meppel;
te dezen handelende:

a.

b.

hierna samen te noemen: "verkoper"; en

2.

toekomstig adres: De Wilgen 36, 7948 BB Nijeveen;
hierna samen te noemen: "koper".

VOLMACHTEN

Van de hiervoor onder 1 vermelde volmachten blijkt uit vier onderhandse akten die aan deze akte worden gehecht.

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper de hierna omschreven onroerende zaak te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten

koopovereenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper de hierna omschreven onroerende zaak verkocht aan koper.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft, de volgende onroerende zaak:

het woonhuis met garage, ondergrond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend De Wilgen 36, 7948 BB Nijeveen, gemeente Meppel, kadastraal bekend gemeente Nijeveen, sectie I nummer 37, groot vijf are zeventig centiare (05.70 are);

hierna ook te noemen: "het verkochte".

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

KOOPPRIJS

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1 Kosten, belastingen en lasten

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van verkoper.
Koper verleent hierbij aan verkoper, die aanvaardt, onherroepelijk volmacht om namens koper bij alle geschillen over de verschuldigde overdrachtsbelasting, in alle instanties op te treden.
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het verkochte zijn

per vandaag over de lopende termijnen verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het jaar tweeduizend vijftien.

Artikel 2 Feitelijke staat en gebruik van het verkochte

1. Koper heeft het verkochte vóór de levering van binnen en van buiten mogen inspecteren.
Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het verkochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn.
Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.
Koper verklaart het verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.
3. Met betrekking tot de feitelijke staat van het verkochte wordt voorts verwezen naar de koopovereenkomst, waarin het volgende staat vermeld:

"2. Verkoper verklaart:

a. et cetera

Het verkochte betreft een oud gebouw dat is gebouwd dan wel verbouwd met de destijds gebruikelijke materialen; verkoper staat niet in voor de staat van het gebouw, in het bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken en eventuele technische installaties alsmede gebruikte materialen ook voor zover die een belemmering zouden zijn voor het normaal gebruik van het verkochte." alsmede

"Artikel 16 Overige bepalingen

Verkoper, handelend als gemeld, heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte niet zelf heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijk eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden."

Artikel 3 Milieubepaling

1. Met betrekking tot milieukundige bepalingen wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin het volgende staat vermeld:
"Verkoper verklaart:
- a. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:*
 - eigen deskundigheid;*
 - publicaties in (lokale) bladen;*
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;*
 - het gebruik van het verkochte;**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 op grond van de nu geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.*
- b. Het is hem niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.*
- c. In het verkochte bevinden zich mogelijk asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen waaronder een plaatje in de meterkast, welke vermoedelijk asbesthoudend is.*
Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond

van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien."

2. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Artikel 4 Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het verkochte.

In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 5 Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988; en/of
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument dan wel beschermd stads- of dorpsgezicht.
 - c. Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:

- a. Hem zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.
- b. Zijn verklaring dat hij niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
- c. Het verkochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak.

Artikel 6 Afwijkende oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van het verkochte verschilt van de oppervlakte die uit de omschrijving in deze akte blijkt, verleent dit aan geen van partijen enig recht.

Artikel 7 Aanvaarding van het verkochte

Het verkochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en ontruimd, uitgezonderd de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.

Artikel 8 Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct op het moment van ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor risico van koper.

Artikel 9 Overdracht van rechten

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), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt. Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

Artikel 10 Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ten aanzien van het verkochte wordt verwezen naar voormelde akte van voorafgaande verkrijging.

In deze akte staat onder andere het volgende vermeld, als geciteerd uit een eerdere akte van voorafgaande verkrijging:

(begin citaat)

"De comparanten sub 1 en 2, handelend als gemeld, verklaarden verder dat op deze overeenkomst van verkoop en koop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden voor verkoop van grond voor bouwterrein door de Gemeente Nijeveen, vastgesteld bij raadsbesluit van zeventien april negentienhonderd eenenzestig, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"8. De kosten van afscheiding tussen het verkochte terrein en het aangrenzend gemeente-eigendom komen, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid van artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek, geheel voor rekening van de koper; de koper is verplicht op zijn kosten zorg te dragen voor een behoorlijk onderhoud van bedoelde afscheiding, welke verplichting door de koper 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 moeten worden aangebracht."

(einde citaat)

De verschenen personen verklaren, doch uitsluitend voor zover op grond van die bepalingen noodzakelijk is, bedoelde algemene voorwaarden toepasselijk te achten op de onderhavige overdracht aan koper en te beschouwen als woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en als daarmee één geheel uitmakende.

Koper verklaart een kopie van bedoelde algemene voorwaarden te hebben ontvangen en daarmee volledig bekend te zijn.

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

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij door verkoper voor die derden aangenomen.

BEDENKIJD

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst, deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van deze termijn.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de hiervoor vermelde koopprijs. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

FISCALE VERKLARING

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen,

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van

Met dit tarief is de overdrachtsbelasting berekend die verschuldigd is over de hiervoor vermelde koopprijs.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het verkochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

BIJLAGEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- vier volmachten;
- kopie verklaring van erfrecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

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 is verleden te Meppel op de datum als in het hoofd van deze akte

vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen 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 verschenen personen 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 verschenen personen en ten slotte door mij, notaris, ondertekend om zestien uur twintig minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr H.B. Lever

Ondergetekende, Mr Hartman Berend Lever, notaris te Meppel, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) Mr H.B. Lever

Ondergetekende, Mr Hartman Berend Lever, notaris te Meppel, 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 67836 nummer 121.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens
bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid
CA - G2 met nummer

3DE2D3A98A9EFE0B684352345D009287E77F5C08 toebehoort aan
Hartman Berend Lever.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.