

Aantal

**3 volgbladen****Kadaster**LEVERING

Heden, _____
_____, verschenen voor mij, Mr Joel Willem Landgraaf, notaris te _____

Almere: _____

1.

de volmachtgevers sub 1 a en sub 1.b hierna tezamen genoemd: verkoper; —

2.

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 oktober tweeduizend drie —
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 schuur, ondergrond, erf en verder aanbehoren, plaatselijk —
bekend 1338 ST **Almere, Korenbloemweg 41**, kadastraal bekend gemeente
Almere sectie N nummer 925, groot één are en zevenenveertig centiare —
(1 a en 47 ca); _____

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, ieder voor de onverdeelde
helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de _____

HYP.4

Openbare Registers te Lelystad op _____ in Register 4 deel ____
 2228 nummer 44 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting —
 voor de koopsom, op twee juli tweeduizend één voor Mr G. Terpstra, notaris te ____
 Almere, verleden. _____

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN _____

_____, 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 hypotheek en met inschrijvingen —
 daarvan; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna ____
 vermeld; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden —
 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 ontleen. Dit lijdt 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 _____

Kadaster

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 (vloei)stoffen 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 BIJZONDERE BEPALINGEN _____

Met betrekking tot bekende bijzonder bepalingen wordt verwezen naar een akte – van levering, op twee juli negentienhonderd zevenennegentig voor Mr G. _____ Terpstra, notaris te Almere, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst – voor het Kadaster en de Openbare Registers te Lelystad op drie juli _____ negentienhonderd zevenennegentig in Register 4 deel 1091 nummer 17, waarin woordelijk staat vermeld: _____

"GEDOOGPLICHT _____

Artikel 10. _____

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. _____
2. De koper is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid van dit artikel is _____ aangebracht bevestigd te laten. _____
3. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde _____ zaken, zal door de gemeente, naar keuze van de koper op haar kosten _____ worden hersteld of aan de koper worden vergoed. _____
4. De koper is verplicht, op zijn kosten, maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, zoals vermeld in het eerste lid van dit artikel, welke Burgemeester en Wethouders der gemeente, dan wel de _____ eigenaren van die zaken noodzakelijk achten. _____
5. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade, welke door _____ beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn – toedoen wordt veroorzaakt. _____

BOETEBEPALING _____

Artikel 11. _____

1. Bij elke niet nakoming van een verplichting, voortvloeiende uit de _____ koopovereenkomst, verbeurt de koper zonder dat daartoe een _____ ingebrekestelling is vereist, een door Burgemeester en Wethouders der _____ gemeente op te leggen boete van ten hoogste tien maal de koopsom, ten _____ bate van de gemeentekas. _____
2. Als de koper zich niet kan verenigen met de hoogte van de boete, kan hij _____ een voor partijen bindend advies van deskundigen uitlokken. _____
3. Bij niet nakoming van het bepaalde in artikel 8 is de koper aan de _____

Kadaster

- gemeente een boete verschuldigd van vijfhonderd gulden (f 500,00) voor —
elke dag of een gedeelte van een dag dat de niet nakoming voortduurt. —
4. De in het vorige lid bedoelde boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd —
zonder dat ingebrekestelling is vereist. —
 5. Naast het gestelde in het derde en vierde lid van dit artikel behoudt de —
gemeente zich het recht voor bij niet nakoming van het bepaalde in artikel 8
om in rechte nakoming te vorderen. —

Artikel 12.

1. Onder deskundigen in deze overeenkomst wordt verstaan een aantal van —
drie, te benoemen op de volgende wijze: —
 - a. de gemeente en de koper wijzen, wanneer daartoe aanleiding bestaat, —
binnen zes weken ieder een deskundige aan; —
 - b. de deskundigen, als in het vorige lid aangewezen, wijzen tezamen —
binnen zes weken een derde deskundige aan; —
 - c. voor elke deskundige, die niet binnen de gestelde termijn is —
aangewezen, wordt een deskundige aangewezen door de president —
van de Arrondissementsrechtbank, waaronder de gemeente Almere —
ressorteert, op verzoek van de meest gerede van partijen. —
2. Het advies van de deskundigen moet zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk zes —
maanden na de aanwijzing van de derde deskundige, ter kennis van —
partijen worden gebracht. —
3. De deskundigen bepalen wie hun kosten moet dragen en in welke —
verhouding. —

KETTINGBEDING

Artikel 13.

Bij elke vervreemding van het verkochte of een deel daarvan of vestiging van —
zakelijke rechten daarop, moet het bepaalde in de artikelen 6 en 7- zolang deze —
van toepassing zijn — en het bepaalde in de artikelen 8 tot en met 13 van deze —
overeenkomst en eventuele bijzondere bepalingen ter aanvulling of wijziging van
deze overeenkomst aan elke opvolger in eigendom of zakelijk genotsrecht —
worden opgelegd en aangenomen ten behoeve van de gemeente, voor zover —
nog van toepassing."

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.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot erfdienstbaarheden wordt verwezen naar voormelde akte de —
dato twee juli negentienhonderd zevenennegentig, waarin woordelijk staat —
vermeld: —

"ERFDIENSTBAARHEDEN.

Bij deze worden gevestigd -voor zover zulks nog niet eerder is geschied- ten —
behoefte en/of ten laste van het bij deze overgedragen bouwperceel/percelen —
en/of de overige daaraan grenzende bouwpercelen, eveneens uitmakende —
gedeelten van voormeld kadastraal perceel (kadastrale percelen), de —
erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin voormelde bouwpercelen —
zich ten opzichte van elkander bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat —
betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, alsmede
kabels ten behoeve van telefoon-, radio- en/of televisie-aansluiting; alsmede de —

erfdienstbaarheden van afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door —
rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins, eventuele inbalking, —
inankering, overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen —
een verbod om te bouwen of te verbouwen. —

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaaard door —
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming der —
heersende erven. Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte
der tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de —
eigenaren der percelen die ervan profiteren, voor gelijke delen. —

Voormelde rechten van erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het —
heersend erf te allen tijde het recht het lijdend erf te betreden, indien dit voor het
genot der erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der —
daarmede in verband staande werken nodig is, —

en — voor zover zulks nog niet eerder is geschied - wordt bij deze gevestigd de —
erfdienstbaarheid van voetpad, om te komen van en te gaan naar de openbare —
weg, ten aanzien van welke erfdienstbaarheid de navolgende bepalingen zullen —
gelden: —

1. In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht —
een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen —
aan de hand te leiden. —
2. Het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere —
voorwerpen op het voetpad te plaatsen. —
3. Het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te —
laten scharnieren. —
4. De kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van het voetpad komen —
voor rekening van de krachtens zakelijk recht tot gebruik gerechtigden van —
dat pad, ieder voor een evenredig gedeelte, en wel: —
 - a. enzovoorts. —
 - c. voor het pad, ter breedte van ongeveer een meter vijftig centimeter, —
respectievelijk drie meter, langs de achtergrens, respectievelijk zijgrens —
en liggende in de tuinen van de bouwnummers 27, 28 en 39 tot en met —
50, —
deze erfdienstbaarheid over en weer ten nutte en ten laste van die —
bouwnummers, —
zijnde het evenredig gedeelte als hiervoor sub 4 bedoeld het —
een/veertiende gedeelte; —

Het bij deze verkochte werd in de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheden —
aangeduid als bouwnummer 49. —

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

Van voormelde volmacht blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze akte —

Kadaster

zullen worden gehecht. _____

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN) _____

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van de NotarisUnie te _____
Almere werkzame personen om zonedig 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 elf uur twintig minuten. _____

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

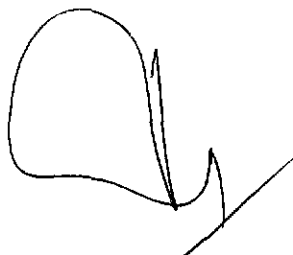
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. Mr J.W. Landgraaf

Ondergetekende, Mr J.W. 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 artikelen 2 of
8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr J.W. Landgraaf

Ondergetekende, Mr J.W. Landgraaf notaris te Almere, verklaart dat vorenstaand
afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de
Openbare Registers te Lelystad op) in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 2644 nummer 49.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.