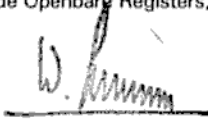


V  
705

01

Hyp.4

Kantoor:	Tijdstip van aanbieden:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	785 3 9
Lelystad		 Mr. W. Louwman	met 3 vervolgbladen

Aantekeningen: ~~fr~~33  
msc/

no F 1473 ged D 40

D: 00000012

S: 7600607238

Kadaster

# AKTE VAN LEVERING

Heden, \_\_\_\_\_, ver---  
schenen voor mij, Mr. Cornelis van Hattum, notaris,---  
wonende te Emmeloord, ter standplaats Emmeloord,-----  
gemeente Noordoostpolder:-----

1. mevrouw Cathralina Janny Hendrickx-van Brakel,-----  
notarieel medewerkster, geboren te Emmeloord op---  
zevenentwintig september negentienhonderdvierenzes-  
tig (rijbewijsnummer: 0065330627), gehuwd, wonende-  
te 8311 PP Espel, Espelerweg 38-a,-----  
handelende als gevolmachtigde van:-----  
a.

Kv

de gemeente Noordoostpolder hierna te noemen:---  
"gemeente";-----  
blijkende van de volmacht uit een onderhandse---  
akte, welke is gehecht aan een akte van levering  
op  
voor mij, notaris, verleden;-----

b.

die deze volmacht heeft verstrekt in zijn hoeda-  
nigheid van directeur van de besloten vennoot---  
schap: PARTIPLAN B.V., gevestigd te 8011 CM-----  
Zwolle, Emmawijk 2, (ingeschreven in het Han---  
delsregisters van de Kamer van Koophandel en---  
Fabrieken voor noordelijk Overijssel te Zwolle, -  
onder nummer 41226), en als zodanig deze ven---  
nootschap conform haar statuten rechtsgeldig---  
vertegenwoordigende en tot na te melden rechts-  
handelingen bevoegd;-----  
de vennootschap hierna te noemen: "Partiplan";--  
blijkende van de volmacht uit een onderhandse---  
akte, welke is gehecht aan een akte van levering  
op  
voor mij, notaris, verleden;-----

TP

2.

handelende als gevolmachtigde van:-----

$\frac{1}{2}$   
Vh  
 $\frac{1}{2}$

"koper";-----

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden:---  
De gemeente heeft verkocht aan Partiplan, die heeft---  
gekocht:-----

we

a. een perceel bouwterrein gelegen aan de Gardeniers--  
te Rutten, uitmakende een op het terrein door-----  
kennelijke tekenen aangegeven en afgebakend gedeel-  
te, ter grootte van ongeveer negentien are negenen-  
veertig centiare, van het perceel kadastraal bekend  
gemeente Noordoostpolder, sectie F nummer 1473;----  
zulks voor de koopsom van .

(ex---  
clusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting).---  
Het verkochte perceel is door Partiplan reeds verka---  
veld in zeven kavels (bestemd voor de bouw van zeven--  
woningen cum annexis), zoals aangegeven op de aan deze  
akte gehechte -door partijen gewaarmerkte- situatiete-  
kening nummer 3-9-11-34, met de kavelnummers een tot--  
en met zeven, van welke nummering ook in deze akte---  
gebruik wordt gemaakt.-----

Door Partiplan is bedongen, dat zij de verkavelde-----  
percelen mag doorverkopen aan derden, waarna de leve-  
ring van deze percelen rechtstreeks zal plaatshebben--  
aan de door Partiplan voor deze kavels aangewezen-----  
kopers.-----

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaarde-  
dat de gemeente Noordoostpolder hiermede kan instem---  
men.-----

De comparante sub 1, verklaarde dat door Partiplan,---  
blijkens koop-/aannemingsovereenkomst de dato

is---  
doorverkocht aan de volmachtgevers sub 2, voor wie de-  
comparante sub 2 verklaarde van Partiplan te hebben---  
gekocht kavelnummer 2 van gemeld registergoed, zijnde:

2304.  
1248

b. een perceel bouwterrein, gelegen aan de Gardeniers-  
te Rutten, uitmakende een op het terrein aangegeven  
en afgebakend gedeelte van het perceel kadastraal--  
bekend gemeente Noordoostpolder, sectie F nummer---  
1473, ter grootte van ongeveer twee are achtenveer-  
tig centiare;-----

waarop krachtens bedoelde koop-/aannemingsovereenkomst  
door Partiplan in opdracht en voor rekening van koper-  
een woning zal worden gesticht;-----

Aantekeningen:

785	3	10
eerste vervolgblad		

## Kadaster

zulks voor een koopsom

welke koop--  
som door de koper aan Partiplan is voldaan en waarvoor  
de comparante sub 1 namens Partiplan volledige kwij--  
ting verleent, en welke koopsom Partiplan ter gedeel--  
telijke uitvoering van voormelde koopovereenkomst met--  
de gemeente aan de gemeente heeft voldaan, waarvoor--  
door de Kassier van de gemeente Noordoostpolder een--  
kwitantie is afgegeven, welke aan deze akte is ge-----  
hecht.-----

### GEMEENTELIJKE VERKOOPVOORWAARDEN-----

Op voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn--  
van toepassing:-----

A. de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van-----  
grond", zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van--  
de gemeente Noordoostpolder bij besluit van

nummer 9027-2 en gewijzigd bij besluit van

nummer-----  
16414-2, daarna opgenomen in een akte op

voor Mr.-----  
A.W.A. van der Velden, notaris ter standplaats Emmel--  
oord, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst  
van het Kadaster en de Openbare Registers te Flevoland  
op -----  
daarna, in deel 276 nummer--  
17.-----

De koper verklaart voor het verlijden van deze akte--  
een exemplaar van gemelde Algemene Voorwaarden te-----  
hebben ontvangen, ermee bekend te zijn en akkoord te--  
gaan en het er voor te houden dat zij deel uitmaken--  
van deze akte.-----

Te dezen wordt speciaal verwezen naar artikel 4.8.----  
van gemelde Algemene Voorwaarden, luidende als volgt:--

"----- Kettingbeding.-----

"1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de  
" gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het be--  
" paalde in de daartoe in de koopovereenkomst--  
" aangewezen artikelen bij overdracht van het-----  
" geheel of een gedeelte van de onroerende zaak,--  
" alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk  
" recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk ge--  
" rechtigde op te leggen en in verband daarmee, om  
" het in die artikelen bepaalde in de notariële--  
" akte of bij verlening van het zakelijk recht----  
" woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van--  
" een direct opeisbare boete van honderdduizend--  
" gulden (f.100.000,00) ten behoeve van de gemeen--  
" te, met bevoegdheid voor deze laatste om daar--  
" naast nakoming en/of de eventueel meer geleden--  
" schade te vorderen.-----

"2. Op gelijke wijze als hiervoor onder lid 1 be--  
" paald, verbindt de koper zich jegens de gemeente  
" tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van--  
" de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat--

Aantekeningen:

" ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 be--  
 " doelde artikelen, als de in lid 1 en in het----  
 " onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit--  
 " door te geven, en zal opleggen aan diens recht--  
 " opvolgers/zakelijk gerechtigden, zulks op ver--  
 " beurte van een direct opeisbare boete van hon--  
 " derdduizend gulden (f.100.000.00) ten behoeve--  
 " van de gemeente."-----

Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en--  
 ten behoeve van de gemeente het beding aan.-----

B. De navolgende in gemelde verkoopovereenkomst van de  
 gemeente opgenomen bepalingen en bedingen, voor zover-  
 te dezen van belang:-----

"1. De koper enzovoort;-----

"2. Op deze verkoopovereenkomst zijn van toepassing-  
 " de hoofdstukken 1, 2 en 3, alsmede de artikelen-  
 " 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9 en 4.13 van de  
 " Algemene voorwaarden voor de verkoop van grond--  
 " van de gemeente Noordoostpolder en vormen met---  
 " deze overeenkomst een overbrekelijk geheel.-----  
 " Voorzover van toepassing, dient onder artikel---  
 " 4.12 voor gemeente casu quo gemeentegarantie---  
 " gelezen te worden Nationale Hypotheekgarantie.--

"3. Onderhavige enzovoort.-----

"4. De resultaten van het milieukundig onderzoek,---  
 " waarover in artikel 2.6 van de Algemene voor---  
 " waarden voor de verkoop van grond van de gemeen-  
 " te Noordoostpolder wordt gesproken, zijn vastge-  
 " legd in het rapport de dato augustus negentien--  
 " honderddrieënnegentig.-----

"5. Gelet op artikel 4.2 lid 1 van de Algemene voor-  
 " waarden voor de verkoop van grond van de gemeen-  
 " te Noordoostpolder, dient voor éénendertig mei--  
 " negentienhonderdzesennegentig met de fundering--  
 " een aanvang te worden gemaakt en na genoemde---  
 " datum dient regelmatige afbouw plaats te vinden.

"6. Verkoper enzovoort.-----

" Op reeds gevestigde rechten ingevolge de Belem-  
 " meringenwet Privaatrecht zijn de bepalingen van  
 " het opstalrecht in het Burgerlijk Wetboek van---  
 " toepassing.-----

"7. De koper enzovoort."-----

De comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld en--  
 overeenkomstig het bepaalde in artikel 7 van de aange-  
 haalde algemene voorwaarden van verkoop door de ge---  
 meente, verklaarde de uit die algemene verkoopvoor---  
 waarden aangehaalde bijzondere bepalingen en voorwaar-  
 den aan Partiplan op te leggen, die verklaarde deze--  
 bepalingen te kennen en zich jegens de gemeente Noord-  
 oostpolder te verplichten tot nakoming daarvan, het--  
 geen door de comparante sub 1 voor en ten behoeve van-  
 de gemeente wordt aangenomen.-----

LEVERING-----

De comparante sub 1 genoemd, in aanmerking nemende---  
 vorenstaande koopovereenkomsten, verklaarde ter uit---

Aantekeningen:

785

3

11

tweede/vervolgblad

## Kadaster

voering van de op de gemeente rustende verplichting---  
tot levering en ter uitvoering van dezelfde verpflich-  
ting van Partiplan, bij deze in volle eigendom over te  
dragen aan de koper, voor wie de comparante sub 2 ver-  
klaarde in volle eigendom te aanvaarden -ieder voor de  
onverdeelde helft- het hiervoor onder b. uitvoerig---  
omschreven registergoed.-----

Voorts verklaarden de comparanten, handelend in hun---  
gemelde hoedanigheid, dat met betrekking tot voren---  
staande koopovereenkomsten, tussen partijen het navol-  
gende is overeengekomen:-----

### ALGEMENE BEPALINGEN-----

#### Artikel 1.-----

De gemeente en Partiplan staan in voor hun bevoegdheid  
tot verkoop en levering.-----

#### Artikel 2.-----

De gemeente en Partiplan zijn verplicht koper een----  
recht van eigendom te leveren dat:-----

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke---  
vernietiging dan ook;-----
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met-  
inschrijvingen daarvan;-----
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;--
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten.-----

#### Artikel 3.-----

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte-  
of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet-  
volledig is, ontleent noch de gemeente en Partiplan---  
noch koper daaraan rechten. Dit lijdt ten opzichte van  
koper uitzondering indien de opgave door de gemeente--  
en Partiplan blijkt deze overeenkomst of de aan deze  
overeenkomst ten grondslag liggende koopovereenkomst--  
is gegarandeerd of niet te goeder trouw is geschied.--

#### Artikel 4.-----

Het verkochte bouwterrein wordt aanvaard in de staat, -  
waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koop-  
overeenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van de---  
gemeente en/of Partiplan als zorgvuldig schuldenaar---  
vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van-----  
aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben ge-  
bracht in de staat van het verkochte.-----

#### Artikel 5.-----

De koper zal het door hem gekochte registergoed kunnen  
aanvaarden, vrij van huur of aanspraken krachtens----  
huurbescherming, ontruimd en ongevorderd, voor wat---  
betreft de grond op heden en voor wat betreft de te---  
bouwen woning onmiddellijk na het gereedkomen daarvan,  
mits hij heeft voldaan aan alle verplichtingen, voort-  
vloeiende uit de tussen hem en Partiplan gesloten----  
koop-/aannemingsovereenkomst.-----

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte---  
draagt koper het risico van het verkochte.-----

#### Artikel 6.-----

De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang--  
van heden voor rekening van koper.-----

Artikel 7.-----  
 Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken,---  
 blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlij-  
 den van deze akte overigens tussen hen bij de-----  
 koop-/aannemingsovereenkomst is overeengekomen.-----

Artikel 8.-----  
 De kosten van deze akte en de kosten van levering en--  
 eigendomsovergang van het verkochte zullen door koper-  
 worden gedragen en betaald.-----

Artikel 9.-----  
 Partijen verklaren afstand te doen van alle door de---  
 wet geboden mogelijkheden om vernietiging van deze----  
 overeenkomst te vorderen.-----

VERKRIJGING DOOR VERKOPER-----

De comparante sub 1 genoemd verklaarde dat de gemeente  
 de eigendom van gemeld registergoed heeft verkregen---  
 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor---  
 het kadaster en de openbare registers te Lelystad op--  
 544 nummer 11, van het afschrift van een akte van----  
 levering, houdende kwijting voor de koopsom, op

tevooren voor Mr. A.W.A. van der Velden,-----  
 notaris ter standplaats Emmeloord, verleden.-----

De comparante sub 1, handelend als gemeld, verklaarde-  
 ten behoeve van de gemeente de aangehaalde bepalingen-  
 uit de "Algemene Voorwaarden voor de verkoop van-----  
 grond" en de bepalingen sub 2, 4, 5 en 6 uit gemelde--  
 verkoopovereenkomst van de gemeente op te leggen aan--  
 de koper, die verklaarde dat hij al deze bepalingen--  
 kent en na zal komen, hetgeen door de comparante sub 1  
 voor en namens de gemeente wordt aangenomen.-----

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING-----

Voorts verklaarden de comparanten een beroep te doen--  
 op het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de---  
 Wet op Belastingen van rechtsverkeer, zodat deze akte-  
 zal zijn vrijgesteld van overdrachtsbelasting.-----

Tenslotte verklaarden de comparanten voor de fiscale--  
 tenuitvoerlegging van deze akte woonplaats te kiezen--  
 ten kantore van de notaris, bewaarder van deze minuut.  
 De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identi-  
 teit van de bij deze akte betrokken comparanten/par--  
 tijen is door mij, notaris, aan de hand van de hier---  
 voor gemelde en daartoe bestemde documenten vastge---  
 steld.-----

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te----  
 Emmeloord, op de datum in het hoofd van deze akte----  
 vermeld om dertien uur.-----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de  
 verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van  
 de woordelijk inhoud van deze akte te hebben kennis---  
 genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs-  
 te stellen.-----

Vervolgens is deze akte, onmiddellijk na beperkte----  
 voorlezing door de comparanten en mij, notaris, onder-  
 tekend.-----

Aantekeningen:

785

3

12

derde vervolgblad

Kadaster

w.g. volgt ondertekening.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

w.g. C. van Hattum.

De ondergetekende, Mr. Cornelis van Hattum, wonende te Emmeloord, notaris ter standplaats Emmeloord, gemeente Noordoostpolder, 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 van die wet.

w.g. C. van Hattum.

De ondergetekende, Mr. Cornelis van Hattum, wonende te Emmeloord, notaris ter standplaats Emmeloord, gemeente Noordoostpolder, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp.3 en 4

Aantekeningen: