

AKTE VAN LEVERING

Lepelaar 36, 7943 SH Meppel

Heden,
verschenen voor mij, Mr BEREND LEVER, notaris gevestigd te Meppel:
1.

hierna samen te noemen: verkoper; en
2.

hierna te noemen: koper.
De verschenen personen verklaren als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door levering van die zaak, ter uitvoering van de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst ("de koopovereenkomst").

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper heeft bij de koopovereenkomst de hierna te omschrijven onroerende zaak verkocht aan koper, die bij de koopovereenkomst de hierna te omschrijven onroerende zaak heeft gekocht van verkoper.

Er zijn geen roerende zaken meegekocht, anders dan die welke zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen.

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

LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij dezen aan koper, die aanvaardt:

het woonhuis met inpandige garage, ondergrond, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Lepelaar 36, 7943 SH Meppel, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie M nummer 1804, groot drie are en zevenentwintig centiare (03.27 are),

verder ook te noemen: het gekochte.

BASISREGISTRATIES VOOR ADRESSEN EN GEBOUWEN

Het hiervoor vermelde adres van het gekochte is overeenkomstig de Basisregistraties voor adressen en gebouwen.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

De hiervoor omschreven onroerende zaak werd door verkoper verkregen door levering krachtens akte van levering op ' voor

Mr D. Veldink, destijds notaris te Meppel, verleden.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Assen op in register 4, deel 5814 nummer 24.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

De opstallen ontstonden nadien en werden dus verkregen door vereniging met de ondergrond.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het gekochte bedraagt .

De koopprijs is door koper voldaan door creditering van een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Artikel 1 Kosten, belastingen en lasten

1. Wegens de levering van het gekochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastrale tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.
Verkoper verklaart dat de lasten over het lopende jaar en over voorgaande jaren zijn voldaan en voor zover deze nog niet zijn opgelegd dat hij deze zal voldoen.

Artikel 2 Feitelijke staat en gebruik van het gekochte

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst, behoudens normale slijtage.
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woning met toebehoren.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar waren ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst.

Artikel 3 Milieubepaling

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van (vloeistoffen).

3. Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte.
4. Verkoper is niet bekend of ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Artikel 4 Onbezwaarde levering, bijzondere lasten en beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Koper heeft uitdrukkelijk aanvaard alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het gekochte, voor zover deze door verkoper ter hand zijn gesteld of op andere wijze koper bekend zijn.

Koper mag van verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

Artikel 5 Garanties, verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. met betrekking tot het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht noch bestaat een recht van wederinkoop;
 - b. aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het gekochte:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. als een door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
 - c. voor zover aan verkoper bekend is het gekochte niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in 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 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.
3. Verkoper verklaart voorts:
 - a. verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend, zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen thans niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd;
 - b. het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters.

4. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen 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 hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Artikel 6 Afwijkende oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

Artikel 7 Aanvaarding van het gekochte

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard, vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik, leeg en ontruimd.

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

Artikel 8 Aflevering, overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

Artikel 9 Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte ten opzichte van derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het gekochte toegebrachte schade, gaan over op koper en worden zoveel nodig bij dezen door verkoper geleverd aan koper, die de levering bij dezen aanvaardt. Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens 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.

Artikel 11 Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende de wettelijke termijn na de terhandstelling van de koopakte de koopovereenkomst te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

Artikel 12 Energieprestatiecertificaat

Verkoper heeft niet een energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper ter beschikking gesteld. Koper stemt er mee in dat verkoper geen energieprestatiecertificaat ter beschikking stelt.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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

voorafgaande verkrijging, in welke akte onder andere het volgende staat vermeld:

"Algemene voorwaarden

Artikel 5

Op deze overeenkomsten van koop en levering zijn van toepassing, voor zover daarvan niet is afgeweken, de "Algemene Voorwaarden voor verkoop van grond voor bouwterrein door de Gemeente Meppel" - hierna ook te noemen: "algemene voorwaarden" - vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders op veertien februari negentienhonderd tweeënnegentig.

Gemelde algemene voorwaarden zijn vastgelegd in een akte, op twee maart negentienhonderd tweeënnegentig voor notaris Mr W.R. Panman te Meppel verleden en ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op drie maart negentienhonderd tweeënnegentig in deel 4941 nummer 42, welke algemene voorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken."

"Erfdienstbaarheden

De comparanten sub 1 en 2 verklaarden bij deze in verband met bebouwing van de bouw kavels 73 en 74, welke bouw kavels op de hiervoor vermelde situatietekening zijn aangegeven en deel uitmaken van voormeld kadastraal perceel, over en weer, ten nutte en ten laste van de aan elkaar grenzende bouw kavels te vestigen de volgende erfdienstbaarheden, voor zover dat niet reeds bij een eerdere akte is geschied, te weten:

- a. de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de bevoegdheid om aan en in de op het heersend erf te bouwen opstallen, balkons, ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf, dan in de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor één der in de wet genoemde beperkingen geldt;*
- b. de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, eventueel zijtuin, voor zover grenzende aan de openbare straat, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplanting te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het huidige bouwplan op het heersend erf te bouwen woning wordt belemmerd;*
- c. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf, te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een naastgelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende garage, casu quo schuur, gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen, gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;*
- d. de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van het dienend erf het overlopende water van de daken van de op het heersend erf gebouwde opstallen te ontvangen.*

Het onderhoud van de in de voorgaande zinnen bedoelde leidingen en putten, voor zover gemeenschappelijk in gebruik, komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de erven, die daarvan gebruik maken."

De comparanten verklaren, doch uitsluitend voor zover op grond van die bepalingen noodzakelijk is, de hiervoor geciteerde bepalingen alsmede de hiervoor 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 vorenbedoelde 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.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij dezen onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte 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 aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

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 ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

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

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte worden geen stukken gehecht.

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 in minuut 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 dertien uur en twintig minuten. (w.g.) de comparanten en de notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) Mr B. Lever

Ondergetekende, Mr Berend Lever, notaris gevestigd te Meppel, verklaart dat op de

onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) Mr B. Lever

Ondergetekende, Mr Berend Lever, notaris gevestigd 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 60320 nummer 145.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens
bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met
nummer B797EDF7EC6AE70851562F16A754449 toebehoort aan
Lever Berend.

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