



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: JHARD/MVERM/25436.01

Heden, _____, verschenen voor mij, Mr Hartman —
Berend Lever, notaris te Meppel: _____
1.

hierna te noemen: "Verkoper"; _____
en _____

2.

hierna te noemen: "Koper". _____

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP

Verkoper en Koper hebben op drie december tweeduizend achttien een _____
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden _____
registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die _____
hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst". _____

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, _____
die hierbij aanvaardt: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

**het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met _____
ondergrond, tuin en verder toebehoren gelegen te 7942 VJ Meppel, M A —
de Ruyterstraat 27, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie G, _____
nummer 378 ter grootte van honderdachtendertig vierkante meter (138 _____
m²), _____**

hierna ook te noemen: "het Verkochte". _____

KOOPPRIJS

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te —
worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats —
gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

EINDE KADASTERDEEL

hKWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde _____
rekening van de notaris genoemd in het hoofd van de akte. _____

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. _____

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 hypotheken, beslagen en —
inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is. _____



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. —

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte werd door verkoper verkregen door levering krachtens koop. — Van deze levering blijkt uit een akte, op negenentwintig september — tweeduizend zeventien voor een waarnemer van Mr Hartman Berend Lever, — notaris te Meppel verleden. —

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van — het kadaster op — in register —

4, deel 71600 nummer 111. —

Uit deze akte blijkt van: —

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

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 koper. —
3. De baten, lasten, belastingen en heffingen met betrekking tot het — verkochte zijn per vandaag tussen verkoper en koper verrekend over de — lopende termijnen. —

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 voor privé doeleinden. —
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. Voorts wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin het volgende — staat vermeld: —
"Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is. — Koper is zich ervan bewust dat hij, gelet op het bepaalde in artikel 6.3 van — de koopovereenkomst, zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit — van) de onroerende zaak in verband met de ouderdom daaraan dient aan — te passen. Onverminderd blijft de verplichting van verkoper om koper op — de hoogte te stellen van gebreken waarvan hij behoort te weten dat ze — voor koper van belang zijn en waarvan hij weet of vermoedt te weten dat —



koper ze niet kent. Anderzijds moet koper bij twijfel vragen stellen en/of zelf onderzoek (laten) verrichten."

Artikel 3 Milieubepaling

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

Voorts wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin het volgende staat vermeld:

"6.4.3.1

In aanvulling op artikel 6.4.3. is verkoper niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan ten tijde van de (ver)bouw te doen gebruikelijk. In de onroerende zaak kunnen derhalve asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van de 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 de onroerende zaak kan voortvloeien."

4. 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 hypotheeken, 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 verklaard 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 rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet, _____
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als _____ bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a Erfgoedwet, en/of _____
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard 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 bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of _____
bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering _____
(deel 71600 nummer 111). _____

In deze akte staat onder andere het volgende vermeld, als geciteerd uit een _____
eerdere akte van voorafgaande verkrijging: _____
(begin citaat) _____

“De comparanten verklaarden voorts nog: _____

*a. bij deze te vestigen de erfdienstbaarheid van voetpad over en weder ten _____
nutte en ten laste van het bij deze akte verkochte gedeelte van gemeld _____
kadastraal perceel gemeente Meppel sectie G nummer 332 en het aan de _____
verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastrale perceel, _____
om alzo op de thans bestaande wijze te komen van en te gaan naar de _____
openbare weg; _____*

*b. te bevestigen de thans bestaande toestand van het bij deze akte verkochte _____
gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente Meppel sectie G nummer _____
332 en het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld _____
kadastraal perceel, als rechtmatig, zodat de thans bestaande afwijkingen van _____
het algemeen recht bij deze over en weder ten nutte en ten laste van het bij _____
deze akte verkochte gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente _____
Meppel sectie G nummer 332 en het aan de verkoper in eigendom _____
verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel als erfdienstbaarheden _____
worden gevestigd.” _____*

(einde citaat) _____

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. _____

BEDENKTIJD _____

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. _____

FISCALE VERKLARING _____

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de _____

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. _____

FORUMKEUZE _____

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. _____

NEDERLANDS RECHT _____

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. _____

AANGEHECHTE STUKKEN _____

Er zijn geen stukken aan deze akte vastgemaakt. _____

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 elf uur en veertig minuten. _____

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

