

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 67361WS

Heden, acht augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Sharon Alexandra Maria Hament, notaris te Almere: _____

1. a. de heer **Michaël Josef van Leeuwen**, geboren te Alkmaar op vierentwintig mei _____ negentienhonderdeenzeventig, zich identificerende met zijn rijbewijs, met _____ kenmerk 4032547705, uitgegeven te Almere, op vijf oktober tweeduizend tien, _____ zonder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwd, wonende te 1311 KE _____ Almere, Carusostraat 10; _____
 - b. mevrouw Mieke Zunnebeld, geboren te Zaanstad op tien mei _____ negentienhonderdachtenzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, _____ kantoorhoudende te 1316 BM Almere, Randstad 22 -167, te dezen handelend als _____ schriftelijk gevolmachtigde van: _____
 1. mevrouw **Maria Josefa van Leeuwen**, geboren te Alkmaar op vijftien september negentienhonderdtweeënzeventig, zich identificerende met haar rijbewijs, met kenmerk 4099955602, uitgegeven te Uithoorn, op tien februari tweeduizend _____ tien, gehuwd, wonende te 1422 PN Uithoorn, Zonnedaauw 58; en _____
 2. mevrouw **Monica Wilhelmina van Leeuwen**, geboren te Alkmaar op vijftien _____ september negentienhonderdtweeënzeventig, zich identificerende met haar _____ paspoort, met kenmerk NV55D4JH1, uitgegeven te Amstelveen, op twaalf juli _____ tweeduizend zeventien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin _____ van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1185 EH Amstelveen, _____ Benderslaan 103; _____
- hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "verkoper"; _____
- en _____
2. de heer **Tim Olaf Janssen**, geboren te Woerden op acht september _____ negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met zijn Nederlandse _____ Identiteitskaart, met kenmerk IK9LH6P62, uitgegeven te Almere, op dertig juni _____ tweeduizend achttien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het _____ geregistreerd partnerschap, wonende te 1353 EK Almere, Kimwierde 306; _____
- hierna te noemen: "koper". _____

De verschenen personen verklaarden: _____

KOOP _____

Verkoper en koper hebben op vier juli tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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 REGISTERGOEDEREN _____

- a. **het woonhuis cum annexis, staande en gelegen te 1339 EC Almere, Hennahof 32, _____ kadastraal bekend gemeente Almere, sectie B, nummer 458, ter grootte van een are en drieënvijftig centiare (1 a 53 ca), _____**

- b. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in een perceel grond gelegen te _____
 Almere, Hennahof ongenummerd, kadastraal bekend gemeente Almere, sectie B, _____
 nummer 472, ter grootte van zes are en vierendertig centiare (6 a 34 ca) met _____
 bestemming mandeligheid, _____

hierna te noemen: "het Verkochte". _____

KOOPPRIJS _____

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdvijfentachtigduizend euro (€ 185.000,00)**. _____

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 _____

OMZETBELASTING _____

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd. _____

OVERDRACHTSBELASTING _____

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De _____
 overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper. _____

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is
 aan de waarde van het verkochte. _____

KWIJTING _____

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkt het koopcontract en deze akte _____
 verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van de Notaris Unie -
 te Almere, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. _____

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. _____

VOORGAANDE VERKRIJGING _____

Verkoper verkreeg het verkochte in eigendom, ieder voor het onverdeeld één/derde (1/3e) —
 aandeel, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare —
 registers op zestien mei tweeduizend achttien in register Hypotheken 4, deel 73158, nummer
 166 van een afschrift van een verklaring van erfrecht, afgegeven door mij, notaris, op vijftien —
 mei tweeduizend achttien. _____

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST _____

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering
 van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder: _____

Artikel 1 _____

Kosten _____

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper. —

Artikel 2 _____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. _____

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die: _____
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke —
 vernietiging dan ook; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan,
 dan wel met andere beperkte rechten; _____
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte _____
 vermelde; _____

- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

Voorts wordt nog verwezen naar gemelde overeenkomst waarin in ondermeer nog staat vermeld, woordelijk luidende:

"artikel 24 Niet zelf-bewoningsclausule"

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te doen voeren. Koper heeft hier ~~wel~~/geen gebruik van gemaakt. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden."

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte op veertien september negentienhonderd vijftien negentig verleden voor mr. F. Galjaart, destijds notaris te Almere, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op vijftien september negentienhonderd vijftien negentig in register Hypotheken 4, deel 661, nummer 31, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Gedoogplicht"

Artikel 9

- a. *De koper is verplicht te gedogen, dat op, in, aan of boven het registergoed voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen (zoals aanduidingsborden, schakelkasten, armaturen en dergelijke), worden aangebracht, onderhouden en/of vernieuwd. De gemeente is niet - gehouden tot het betalen van enige vergoeding terzake van het gedogen.*
- b. *Het aanbrengen, het onderhoud en/of het vernieuwen van deze openbare voorzieningen - zal door de gemeente plaatsvinden na overleg met koper.*
- c. *Alle schade, die een onmiddellijk gevolg is van het vorenstaande en die redelijkerwijs niet ten laste van de koper kan blijven zal door de gemeente, naar keuze van de koper, op - kosten van de gemeente worden hersteld of aan de koper worden vergoed.*

Gebruik

Artikel 10

De koper is verplicht het registergoed overeenkomstig de in de koopovereenkomst aangegeven bestemming te gebruiken en in stand te houden overeenkomstig artikel 3.3. van de Algemene - Voorwaarden 1994 betreffende de Uitgifte van Registergoederen door de gemeente Almere en de voor dit project geldende speciale eisen ten aanzien van kleur-, materiaalgebruik en - erfafscheidingen welke zijn vastgesteld in de uitwerkingsplan "3J-Regenboogbuurt" van - tweeëntwintig december negentienhonderd vierennegentig.

Ten aanzien van de voor het onderhavige project vastgestelde kleurcodes wordt verwezen naar de aan deze akte gehechte kleurenschema's.

Ten aanzien van de vastgestelde erfafscheidingen wordt verwezen naar een akte van depot, - drie april negentienhonderd vijftien negentig voor mij, notaris, verleden.

Enzovoorts.

Niet-nakoming van verplichtingen

Artikel 13

- a. *Behoudens eventuele toepassing van het bepaalde in artikel 12 verbeurt koper bij niet- - nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het daarin - van toepassing verklaarde deel van de algemene voorwaarden, na ingebrekestelling en na*

verloop van de daarin bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk —
opeisbare boete van ten hoogste eenmaal de koopsom. —

- b. Daarnaast behouden de gemeente en koper het recht om bij niet-nakoming van enige —
verplichting nakoming te vorderen. —

Kettingbeding

Artikel 14

- a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het —
bepaalde in de artikelen 10, 13 en 14 (zolang en voorzover deze artikelen van toepassing —
zijn) en de daartoe in de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het —
geheel of een gedeelte van het registergoed, alsmede bij de verlening daarop van een —
beperkt zakelijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde, op —
te leggen én om de desbetreffende bepalingen in de notariële akte woordelijk op te —
nemen. —

- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de koper zich jegens de —
gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of —
beperkt zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde —
artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te —
geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk beperkt zakelijk —
gerechtigde(n). —

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

Kwalitatieve verplichting

Artikel 15

- a. De in artikel 9 genoemde gedoogplicht, alsmede de in artikel 10 genoemde onderhouds- —
en instandhoudingsverplichting, alsmede de eventuele in de koopovereenkomst als —
zodanig aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed en zullen van rechtswege —
overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij —
tevens wordt bepaald dat mede gebonden zal/zullen zijn degene(n) die van de —
rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. —
- b. De in lid a bedoelde verplichting(en) wordt/worden overeenkomstig artikel 252 lid 2 boek —
6 van het Burgerlijk Wetboek als kwalitatieve verplichting notarieel vastgelegd en —
zal/zullen worden ingeschreven in de openbare registers. —

Enzovoorts. —

Algemene bouwerfdienstbaarheden

De comparanten verklaarden, dat tengevolge van de ligging van de bouwkavels en het —
daarvoor geprojecteerde bouwplan ten behoeve en/of ten laste van de bij deze akte —
overgedragen bouwpercelen en/of de overige aan verkoper verblijvende bouwpercelen, —
eveneens uitmakende gedeelten van voormeld(e) kadastra(a)l(e) perce(e)l(en) bij deze worden —
gevestigd - voor zover zulks nog niet eerder is geschied - 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, waaronder begrepen voor de uitspringende muren de erfdienstbaarheid tot —
inankering bij eventuele uitbouw, alsmede de erfdienstbaarheid tot het aanbrengen en hebben

van bevestigingspunten ten nutte van het aangrenzende perceel, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard 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 dier 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 dier erfdienstbaarheden en het onderhoud of de vernieuwing der daarmede in verband staande werken nodig is.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vorenstaande erfdienstbaarheid te aanvaarden.

Enzovoorts.

Erfdienstbaarheid tot het onderhouden van de vijver

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren dat ter uitvoering van de overeenkomst tussen de gemeente Almere en koper en tengevolge van de inrichting van de aan de gemeente Almere verblijvende vijver in het plan "Klein India", ten behoeve van gemelde vijver en ten laste van de over te dragen bouwpercelen op gemelde verkavelingstekening aangeduid met de bouwnummers 1 tot en met 72, eveneens uitmakende gedeelten voormeld(e) kadastra(a)l(e) perce(e)l(en), wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van onderhoud van de vijver inhoudende het dagelijks onderhoud van de vijver. Dit onderhoud en de daaruit voortvloeiende werkzaamheden en/of kosten komen voor rekening van de eigenaren van gemelde bouwnummers 1 tot en met 72, ieder voor een evenredig gedeelte.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden vorenstaande erfdienstbaarheden te aanvaarden.

Mandeligheid

- a. Met betrekking tot het onverdeeld aandeel het perceel grond als hiervoor sub b vermeld, - wordt verwezen naar een akte van vestiging mandeligheid, veertien september negentienhonderd vijfnegentig voor mij, notaris, verleden, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Lelystad, op vijftien september negentienhonderd vijfnegentig in deel 661 - nummer 32 waarin is bepaald dat de aldaar bedoelde zaken ten titel van mandeligheid - gemeenschappelijke eigendom zullen zijn van de eigenaren van de bouwnummers 1 tot en met 72 in het onderhavige project, op de wijze en voor de gedeelten als in gemelde akte - omschreven, in welke akten de rechten en verplichtingen met betrekking tot de gemeenschappelijke eigendom nader zijn uitgewerkt.
- b. Voorzoveel nodig wordt door verkoper, zulks ten behoeve van hemzelf en alle overige huidige -en toekomstige- eigenaren van onroerende zaken in onderhavige project, bij deze aan koper opgelegd en verbindt koper zich bij deze uitdrukkelijk tot naleving van al die verplichtingen, welke voor hem met betrekking tot zijn aandeel in de gemeenschappelijke zaken voortvloeien uit de laatstgemelde, hem, koper volledig bekende akte van mandeligheid.
- c. Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming (verder te noemen niet-nakoming) ten aanzien van het in de akte van mandeligheid bepaalde, is voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijk opeisbare boete van vijfduizend gulden (f 5.000,00)

verschuldigd ten behoeve van de overige eigenaren, zonder dat enig bevel of enige ingebrekestelling zal zijn vereist, zulks door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming.

- d. Het in de leden a, b en c bepaalde, alsmede het in dit lid bepaalde moet bij iedere overdracht van het verkochte, of een gedeelte daarvan, worden opgenomen en aan de volgende verkrijger worden opgelegd en voorts ten behoeve van de overige eigenaren in de gemeenschappelijke eigendom worden aangenomen.
- Bij niet-nakoming van deze bepaling is een door het enkele feit van de niet-nakoming, onmiddellijk opeisbare boete vijftigduizend gulden (f50.000,00) ten behoeve van die eigenaren verschuldigd, indien de overtreder of niet-nakomer ook na behoorlijke ingebrekestelling in zijn houding volhardt."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door koper voor die derden aangenomen.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte die aan de akte is **gehecht**.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Almere op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting hebben dezen eenparig verklaard van de 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, ondertekend, om tien uur.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:



Ondergetekende, mr. Sharon Alexandra Maria Hament, notaris te Almere, 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. |