

Ondergetekende, Mr Janke Harder, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van Mr Hartman Berend Lever, notaris te Meppel, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur tien minuten (11:10 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: JHARD/26605.01

Heden, _____, verschenen voor mij, Mr Janke Harder, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van Mr Hartman Berend Lever, notaris te Meppel:

1.

hierna te noemen: "Verkoper";
en

2.

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op drie juni tweeduizend negentien 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren gelegen te 7944 BN Meppel, Randweg 70, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie H, nummer 610 ter grootte van honderdeenendertig vierkante meter (131 m²),

hierna ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs is:

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

KWIJTING

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

voor Mr Berend Lever, destijds notaris te Meppel verleden.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op één september tweeduizend vijftien in register 4, deel 66743 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.
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.

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.
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 hypotheek, 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 66743 nummer 111).

In deze akte staat onder andere het volgende vermeld:

(begin citaat)

“Op het registergoed zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor verkoop van grond voor bouwterrein door de Gemeente Meppel, welke algemene voorwaarden werden opgenomen in een akte op vijf november negentienhonderd zeventig (05-11-1970) verleden voor E.J. Broekema, destijds notaris gevestigd te Meppel, overgeschreven in het register Hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vijf november negentienhonderd zeventig (05-11-1970) in deel 2505 nummer 45, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- 8. De kosten van de afscheiding tussen het verkochte terrein en het aangrenzende gemeente-eigendom komen, in afwijking van het bepaalde in het tweede lid van artikel 678 van het Burgerlijk Wetboek, geheel voor rekening van de koper; de koper is verplicht op zijn kosten zorg te dragen voor een behoorlijk onderhoud van bedoelde afscheiding, welke verplichting door de koper en iedere opvolgende verkrijger bij verdere overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan in de betrokken akte van overdracht aan de nieuwe verkrijger, voor zoveel het aan deze over te dragen terrein betreft, moet worden opgelegd. De afscheiding zal ten genoegen van de gemeente moeten worden aangebracht.*
- 9. Het verkochte moet binnen twee jaren na de datum der sub 4 bedoelde akte van eigendomsoverdracht zijn bebouwd overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen, op straffe ener boete gelijk aan een/tiende gedeelte van de door de koper aan de gemeente betaalde koopsom, voor elke ingetreden maand verzuim. Evenbedoelde boete zal door de koper aan de gemeente verschuldigd zijn binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders met dien verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist. De in de vorige zin bedoelde aanmaning wordt niet verzonden dan nadat de koper tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders alsnog aan het bepaalde in de aanhef van het eerste lid der onderhavige voorwaarde is voldaan.*
- 10. Zolang het verkochte niet overeenkomstig de door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde plannen is bebouwd, is de koper en iedere opvolgende verkrijger bij elke verdere overdracht van het verkochte of een gedeelte daarvan verplicht het onder nummer 9 en het onder het onderhavige nummer bepaalde in de betrokken akte van overdracht over te nemen en aan de nieuwe verkrijger op te leggen, op straffe ener boete gelijk aan het bedrag van de door de oorspronkelijke koper aan de gemeente voldane koopprijs, welke boete door de overdragende partij die dit verzuimt aan de gemeente verschuldigd is en moet worden voldaan binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgermeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige uitdrukkelijke ingebrekestelling zal zijn vereist; de aanmaning wordt niet verzonden, dan nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het in het eerste lid*

opgenomen voorschrift is opmerkzaam gemaakt en zal achterwege blijven indien in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders alsnog aan evenbedoeld voorschrift is voldaan.

11. *Door de voldoening aan het voorschrift van het eerste lid van het onder 10 bepaalde en de acceptatie namens de gemeente Meppel in de betrokken akte van overdracht van de daarin door de nieuwe verkrijger in verband hiermede tegenover de gemeente op zich genomen verplichtingen, is de overdragende partij, voor wat het door deze overgedragen terrein betreft, voor het vervolg van de verplichting tot nakoming van het voorschrift van het eerste lid van het onder 9 bepaalde ontslagen en treedt met betrekking tot de nakoming dier verplichting voor het vervolg de nieuwe verkrijger in haar plaats.*
12. *Het hiervoor onder 8,9,10 en 11 bepaalde vindt overeenkomstige toepassing indien te eniger tijd de na de verkoop op het terrein gestichte opstallen door brand of andere oorzaak geheel- of gedeeltelijk mochten tenietgaan, met dien verstande, dat in zodanige gevallen de in de aanhef van de bepaling 9 bedoelde termijn van twee jaren begint te lopen op de datum, waarop de gestichte opstallen geheel of gedeeltelijk zijn tenietgegaan.*

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van transport, op negentien augustus negentienhonderd zeventig (19-08-1970) verleden voor notaris Broekema, voornoemd, overgeschreven in het register Hypotheken 4 van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op twintig augustus negentienhonderd zeventig (20-08-1970) in deel 2493 nummer 95, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

- B. *De erfdienstbaarheid van voetpad ten behoeve van de percelen kadastraal bekend Gemeente Meppel sectie H nummers 599, 600, 601 en 602 en ten laste van de percelen kadastraal bekend Gemeente Meppel sectie H nummers 609 tot en met 612 om te komen van- en te gaan via het pad dat is gelegen tussen de schuurtjes en garages gebouwd op deze sub B gemelde kadastrale percelen naar de Jan Vermeerstraat te Meppel.*
- D. *De erfdienstbaarheid van voetpad over en weer ten behoeve en ten laste van de percelen kadastraal bekend Gemeente Meppel sectie H nummers 608 tot en met 612 om te komen van- en te gaan naar de Jan Vermeerstraat te Meppel via het pad dat is gelegen tussen de schuurtjes en garages gebouwd op deze sub D gemelde kadastrale percelen.*
- E. *Ten behoeve en ten laste van de bij deze overgedragen percelen over en weer, alsmede over en weer ten behoeve en ten laste van de bij deze overgedragen percelen enerzijds en de percelen kadastraal bekend Gemeente Meppel sectie H nummers 603 tot en met 611, eigendom van de Gemeente Meppel en sectie H nummer 567 eigendom van de heer Willem Lambertus Duyn te Meppel anderzijds worden gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon- en/of draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën -door rioleringswerken als anderszins- eventuele inbalking, inankering, toevoer van licht en lucht, 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, verandering van aard of bestemming of splitsing der heersende erven."

(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

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 tien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
om 12:08 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 75840 nummer 29.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was
gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt
bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP
Organisatie CA - G2 met nummer
35AD9EDE3BB3DCE5E353AB6A45B7D2C7 toebehoort aan Janke
Harder.

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