



LEVERING

Kenmerk: EBIJK/43645.01

Heden, [redacted], verschenen voor mij, mr.
Hartman Berend Lever, notaris te Meppel:

1. [redacted]
hierna te noemen: "Verkoper";
en
2. [redacted]
hierna te noemen: "Koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op [redacted] 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 BJ Meppel, Van Hallstraat 2, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie G, nummer 188 ter grootte van honderdvierendertig vierkante meter (134 m²), hierna ook te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs is: [redacted]

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 betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd.

Doorbetaling aan of ten behoeve van Verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers 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 verkregen door Verkoper door levering krachtens koop. Van deze levering blijkt uit een akte, op [redacted] verleden voor Mr. B. Lever, destijds notaris te Meppel.



Een afschrift van deze akte werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig juni tweeduizend zes in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 50085 nummer 93.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs. Het Verkochte is vervolgens geheel door Verkoper in eigendom verkregen door levering krachtens verdeling.

Van deze levering blijkt uit een akte, [REDACTED] voor een waarnemer van mr. H.B. Lever, notaris te Meppel, verleden.

Een afschrift van die akte is ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op [REDACTED] in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 81428 nummer 35.

Uit deze akte blijkt van wederzijdse kwijting en décharge en afstand doening van de (eventuele) bevoegdheid ontbinding of vernietiging van de verdeling te vorderen.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

De bepalingen van de Koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het Verkochte

Koper heeft het Verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van het Verkochte zoals Verkoper en Koper zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst.

2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

- a. Verkoper levert het Verkochte vrij van hypotheken, 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.
- b. 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 Basisregistratie Kadaster.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van Koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van Verkoper.

3. Garanties van Verkoper

Verkoper 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.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik

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 de verplichting van Verkoper tot verwijdering van de niet meeverkochte roerende zaken.



De meeverkochte roerende zaken zijn aanwezig in of bij het Verkochte. Zij —
worden vandaag, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan —
Koper geleverd en afgeleverd. —

Het is Koper bekend dat het gaat om gebruikte zaken. Dit brengt mee dat —
deze mogelijk niet volledig de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor —
een normaal gebruik. Het risico hiervan berust bij Koper op voorwaarde —
dat Verkoper Koper zo volledig mogelijk heeft ingelicht. —

5. 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. —

6. Verrekening van vaste lasten —

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking —
tot de eigendom van het Verkochte worden geheven, zijn vanaf vandaag —
voor rekening van Koper. —

Het door Koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten —
heeft Koper via de afrekening van de notaris in het hoofd van deze akte —
genoemd aan Verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten —
daarom geheel door Verkoper worden betaald. —

7. Overdracht van rechten —

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal —
kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen —
architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), —
installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op Koper, zonder dat —
Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet —
kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 —
Burgerlijk Wetboek is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper aan —
een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen —
die met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te —
overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van Koper te —
doen stellen. —

8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten —

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de —
overige aan de levering van het Verkochte verbonden kosten zijn voor —
rekening van Koper. —

9. Ontbindende voorwaarden —

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende —
voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid —
van beroep op die voorwaarden is zowel voor Verkoper als voor Koper —
vervallen. —

10. Bedenktijd —

Het recht van Koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van —
de Koopovereenkomst deze koop te ontbinden, is vervallen door verloop —
van deze termijn. —

11. Bijzondere bepalingen koopovereenkomst —

In de Koopovereenkomst staat onder meer woordelijk nog 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. _____

artikel 21 Ouderdomsclausule _____

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 65 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 22 Niet bewoningsclausule _____

Koper is ermee bekend dat verkoper het verkochte niet recentelijk _____
zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan _____
informereren 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, in afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 _____
lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen _____
respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper _____
komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is _____
gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken _____
van derden. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper in de _____
gelegenheid gesteld de woning met een deskundige te _____
bekijken. Van deze mogelijkheid heeft koper wel gebruik gemaakt en _____
is bijgestaan door Hemme van Tilburg Makelaars & Taxateurs. _____

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, _____
kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het _____
Verkochte wordt verwezen naar de hiervoor onder 'Beschikkingsbevoegdheid _____
Verkoper' vermelde akte van levering. _____

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: _____

"Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen _____
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar: _____

- a. de "Algemene Voorwaarden van verkoop van Grond voor _____
Bouwterrein door de Gemeente Meppel", met de daarin nadien _____
aangebrachte wijzigingen, vastgesteld bij besluit van de Raad der _____
Gemeente Meppel van achtentwintig juni negentienhonderd zestien, _____
van welke voorwaarden een door partijen voor kennisname _____
getekende kopie aan deze akte zal worden gehecht; _____
- b. een akte van levering verleden voor Mr J.A. Krans, destijds notaris te _____
Meppel, op achtentwintig december negentienhonderd zesenvijftig, _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers te Assen op dezelfde dag, in register hypotheek _____
4 deel 1977 nummer 69, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: _____
"TEN TWEDE: het bij deze verkochte terrein wordt ten dienste van _____
het aan de Gemeente Meppel in eigendom toebehorend perceel, _____
kadastraal in de gemeente Meppel bekend in sectie G als nummer _____
195, bezwaard met de erfdienstbaarheid, dat daarop nimmer mag _____



worden gebouwd, tenzij volgens plannen en tekeningen door _____
Burgemeester en Wethouders tevoren goedgekeurd, alles op straffe _____
ener boete van vijftientwintig procent van de koopsom aan de _____
Gemeente Meppel betaald, onverminderd alle andere rechten uit de _____
wet voortvloeiende; _____

TEN VIERDE: voor het geval de koper één der hiervoren gemaakte _____
bedingen of één der algemene voorwaarden, hiervoor sub ten derde" _____
zijnde de hiervoor onder a bedoelde algemene voorwaarden – "niet _____
nakomt of niet tijdig nakomt, zal hij door het enkel niet of niet tijdig _____
nakomen in verzuim zijn, ook zonder uitdrukkelijke ingebrekestelling _____
en zal de Gemeente Meppel in dat geval het recht hebben bij aan de _____
koper te betekenen deurwaardersexploit de verkoop en koop van _____
rechtswege en alzo zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te _____
verklaren, alles onverminderd des kopers verplichting tot het betalen _____
ener schadevergoeding van vijftientwintig procent van de koopsom en _____
zonder dat door hem enig recht kan worden geldend gemaakt op de _____
eventueel reeds op het terrein gestichte gebouwen, getimmerten, _____
muren of wat zich dan ook op dat terrein mocht bevinden; zullende _____
deze alsdan het onbetwistbaar eigendom van de Gemeente Meppel _____
zijn, zonder dat daarvoor enige betaling kan worden gevorderd, terwijl _____
verkoopster en koper de betrokken Bewaarder der Hypotheken en _____
van het Kadaster machtigen, om het vastgoed wederom ten name _____
van de gemeente Meppel in de kadastrale registers te boeken na _____
overschrijving ten gemelden hypotheekkantore van het hiervoor _____
genoemde deurwaardersexploit; _____

- c. een akte van transport verleden voor L. Westra, destijds notaris te _____
Meppel, op één december negentienhonderd zesenvijftig, _____
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers te Assen op drie december daarna, in register _____
hypotheken 4 deel 1974 nummer 142, bij welke akte door de _____
Gemeente Meppel werden overgedragen de percelen, kadastraal _____
bekend gemeente Meppel sectie G nummers 189, 191, 192, 193 en _____
194, waarin onder meer woordelijk staat vermeld: _____
"10. het pad aan te brengen op de oostgrens van de kadastrale _____
percelen sectie G nummers 187, 188 en 189, op de west-grens van _____
de kadastrale percelen nummers 191 en 192 alle hiervoor vermeld en _____
langs de westgrens van het thans nog aan de Gemeente Meppel in _____
eigendom toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente _____
Meppel sectie G nummer 190, dient tot voetpad en overloop voor al _____
die percelen en voor het kadastrale perceel nummer 193 hiervoor _____
vermeld; daartoe worden voormelde percelen onderling over en weer _____
bevoorrecht en belast met dit recht van voetpad en overloop voor _____
deze percelen; voor de uitoefening van dit recht wordt gemeld _____
kadastraal perceel nummer 193 bevoorrecht met dit recht ten laste _____
van gemeld perceel nummer 192; _____
11. ten behoeve van het kadastrale perceel nummer 191 en ten laste _____
van de kadastrale percelen nummers 188 en 189 van sectie G, thans _____
nog eigendom der gemeente Meppel, wordt gevestigd het recht van _____
uitzicht door de in de in aanbouw zijnde woning op eerstgemeld _____
perceel aan te brengen zijramen; _____
13. ten behoeve en ten laste van de kadastrale percelen nummers 187, _____
188 en 189 over en weer, en ten behoeve en ten laste van de _____



kadastrale percelen nummers 191, 192, 193 en 194 over en weer, _____
worden onderling gevestigd de erfdienstbaarheden van afvoer van _____
regenwater, door de aan te leggen goten en leidingen volgens de _____
ontstane toestand'. _____

De koper zal de verplichtingen uit voormeld "kettingbeding" nakomen, _____
waaronder die tot wederoplegging bij vervreemding. Verkoper _____
aanvaardt dit voor de gerechtigde(n) tot het beding". _____

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. _____

FISCALE VERKLARING

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover Koper voor in dat met betrekking tot deze _____
overdracht geen omzetbelasting is verschuldigd. _____

Overdrachtsbelasting

Koper verklaart: _____

- de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken; en _____
- de startersvrijstelling niet eerder te hebben toegepast. _____

Als het beroep op de startersvrijstelling door de Belastingdienst wordt gevolgd, _____
hoeft Koper geen overdrachtsbelasting te betalen. _____

Koper en Verkoper verklaren dat de waarde van het Verkochte niet uitkomt _____
boven vijfhonderd vijftigduizend euro (€ 525.000,00). _____

Roerende zaken

In de koop zijn ook begrepen roerende zaken die vermeld zijn op de door _____
partijen ondertekende bijlage van de Koopovereenkomst. Verkoper en Koper _____
zijn overeengekomen aan de roerende zaken geen waarde toe te kennen. _____

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. _____

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. _____

DOORHALING

Verkoper en Koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke _____
volmacht aan ieder van de medewerkers die op het moment van het gebruik _____
van deze volmacht werkzaam zijn op een van de vestigingen van het kantoor _____
van de notaris, bewaarder van deze akte. Deze volmacht geeft de _____
gevolmachtigde de bevoegdheid om afstand van hypotheekrechten en andere _____
beperkte rechten op het Verkochte ten laste van Verkoper en eventueel de _____
rechtsvoorganger(s) van Verkoper te aanvaarden. Ook geeft de volmacht de _____
bevoegdheid al die handelingen te verrichten die nuttig en nodig zijn voor de _____
uitvoering van de afspraken tussen Verkoper en Koper met betrekking tot de _____
op het Verkochte gevestigde beperkte rechten, gelegde beslagen en _____
inschrijvingen daarvan. Daaronder valt ook het ondertekenen en inschrijven _____
van een afschrift van de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht _____
bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers. _____

In verband met de vrijwaringverplichting van Verkoper voor hypotheeken _____
aanvaardt Koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde _____
afstand van hypotheeken. _____



RECTIFICATIE

Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan ieder van de _____ medewerkers van alle vestigingen van het kantoor van de notaris in het hoofd _____ van deze akte genoemd of diens opvolger, om voor zover nodig in _____ overeenstemming met dat wat tussen partijen is overeengekomen, zowel deze _____ akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij _____ afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen en zodoende te rectificeren in _____ verband met een onjuistheid, onvolledigheid, verzuim of een foutieve _____ (kadastrale) aanduiding, als dit door een van de partijen dan wel voor de _____ inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers als _____ bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek of anderszins is _____ of wordt verlangd dan wel geëist. _____

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen die _____ voortvloeien uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. _____

Deze volmacht vormt een onverbrekkelijk bestanddeel van de tussen partijen _____ gesloten overeenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen. Uit dit _____ belang volgt dat de volmacht niet zal eindigen door het overlijden of door de _____ ondercuratelestelling van de volmachtgevers of de gevolmachtigde. Ook zal _____ de volmacht niet eindigen door herroeping door de volmachtgevers. _____

BIJLAGEN

Er worden geen stukken aan deze akte gehecht. _____

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Meppel op de datum in het hoofd van de akte _____ vermeld. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld _____ en daarop is een toelichting gegeven. _____

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te _____ hebben kennisgenomen en met beperkte voorlezing in te stemmen. _____

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst _____ door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om twaalf uur _____ en tien minuten. _____

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

