



LEVERING

Kenmerk: MHIEN/38573.01

Heden, [REDACTED], verschenen voor mij, mr. Hartman Berend Lever, notaris te Me [REDACTED] el:

1. [REDACTED]

hierna te noemen: "Verkoper";
en

2. [REDACTED]

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

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en Koper hebben op [REDACTED]
[REDACTED] 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, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. **het recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, tuin en verder toebehoren gelegen te 7944 HR Meppel, Hesselingen 24, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie H, nummer 388 ter grootte van vijfhonderdvijfennegentig vierkante meter (595 m²),**
- b. **het recht van eigendom met betrekking tot een perceel snippergroen gelegen nabij 7944 HR Meppel, Hesselingen 24, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie H, nummers 5160 en 5162 respectievelijk ter grootte van tweeënnegentig vierkante meter (92 m²) en zesentwintig vierkante meter (26 m²),**

hierna tezamen 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 hypotheek, 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 onder a. werd verkregen door Verkoper door levering krachtens koop.
Van deze levering blijkt uit een akte, op dertig maart tweeduizend vijftien verleden voor mr. Johannes Gerhardus Gijsbert Theodoor Stotijn, notaris te De Wijk in de gemeente De Wolden.
Een afschrift van deze akte werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op [REDACTED] in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 65896 nummer 191.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.
- Het Verkochte onder b. werd verkregen door Verkoper door levering krachtens koop.
Van deze levering blijkt uit een akte, op zeven juli tweeduizend éénentwintig verleden voor een waarnemer van mr. Hartman Berend Lever, notaris te Meppel.
Een afschrift van deze akte werd ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeven juli tweeduizend éénentwintig in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 81679 nummer 52.
Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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/bepalingen

- a. 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 (bepaalde) 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 _____ 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. _____

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. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest _____
is verwerkt. _____*

*In aanvulling op artikel 6.4.3. is verkoper niet bekend dat in de _____
onroerende zaak asbest is verwerkt anders dan ten tijde van _____
(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 100 jaar oud _____
is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen _____
worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking _____
van artikel 6.3 van deze koopovereenkomst komt het geheel of ten _____
dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende _____
zaak voor normaal gebruik als gevolg van de ouderdom voor _____
rekening en risico van koper.".* _____

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, _____
kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het _____
Verkochte onder b. wordt verwezen naar de hiervoor onder _____

'Beschikkingsbevoegdheid Verkoper' vermelde akte van levering. _____

In die akte is onder meer woordelijk vermeld: _____

*"Met betrekking tot voormelde kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen _____
naar de koopovereenkomst, waarin het volgende staat vermeld: _____*

"Kosten en belastingen _____

Artikel 2 _____

(..) _____

4. *In afwijking van het daaromtrent bepaalde in artikel 5:46 van het _____
Burgerlijk Wetboek, is de koper verplicht op zijn kosten een _____
afscheiding aan te brengen tussen zijn grond en eventueel daaraan _____
grenzende gemeentegrond en deze afscheiding voor eigen rekening _____*



te onderhouden. Deze afscheiding moet koper aanbrengen op zijn _____
eigen grond.” _____

Het registergoed _____

"Artikel 4 _____

1. Het in eigendom over te dragen perceel grond wordt vrij van huur- _____
en/of gebruiksrechten van derden, overgedragen in de staat waarin _____
deze zich ten tijde van het passeren van de akte van _____
eigendomsoverdracht bevindt. Het gaat in eigendom over met alle _____
daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, _____
zichtbare en verborgen gebreken, heersende bestemming(en) _____
volgens vigerend bestemmingsplan, heersende en lijdende _____
erfdienstbaarheden als daartoe behoren, doch vrij van hypotheek, _____
hypothecaire inschrijvingen en beslagen. _____

2. Indien (een gedeelte van) het aangrenzende gemeente-eigendom _____
van het in eigendom overgedragen terrein uit een waterpartij – water _____
in beheer bij het Waterschap – bestaat, zijn voor wat die situatie _____
betreft de volgende bepaling(en) van toepassing: _____

a. Op de waterpartij en belendend perceel is de keur van het waterschap _____
van kracht. Koper is hier wettelijk aan gehouden. Hij/zij verklaart door _____
ondertekening op de hoogte te zijn van de uit de keur voortvloeiende _____
rechten en plichten, verboden en gedoogplichten. _____

b. In het geval er ter bescherming van de oever een beschoeiing is _____
aangebracht, draagt eigenaar ervan zorg voor het in goede staat van _____
onderhoud blijven verkeren van de walbeschoeiing op diens perceel. _____
Een eventuele vervanging ervan mag niet leiden tot een verandering _____
van de constructie en vormgeving, tenzij daartoe een keurontheffing _____
van het verkregen is. Gebruik van verduurzaamd hout als materiaal _____
voor beschoeiing of voor andere constructie die in aanraking komen _____
met het oppervlaktewater is niet toegestaan behoudens vergunning _____
van Waterschap. Bij niet nakomen van deze bepaling t.a.v. _____
materiaalgebruik kan het Zuiveringsschap Drenthe sancties _____
ondernemen tegen de koper; _____

c. Koper verbindt zich op het in eigendom overgedragen terrein geen _____
taludverzwarende omstandigheden te creëren en grond aan te _____
brengen en zich te onthouden van het (laten) aanbrengen van _____
materialen (palen, steigers, etc.) aan de eventueel aanwezige _____
walbeschoeiing en in de waterpartij. Koper vrijwaart het waterschap/de _____
gemeente voor de gevolgen van het niet nakomen van deze _____
verplichtingen.” _____

“3. Kwalitatieve verplichting nutsvoorzieningen: _____

A. _____

i. Koper is verplicht: _____

- de in het verkochte gelegen kabels of leidingen bestemd voor _____
transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, van energie of _____
van informatie te gedogen. Indien koper de eigenaren van de _____
bedoelde kabels en leidingen verzoekt deze te verleggen komen de _____
verleggingskosten geheel voor rekening van koper. _____

- te dulden dat inspectie, onderhoud, herstel of vervanging wordt _____
gepleegd aan/van de in het verkochte gelegen kabels of leidingen _____
bestemd voor transport van vaste, vloeibare of gasvormige stoffen, _____
van energie of van informatie, door of vanwege de eigenaren van de _____
bedoelde kabels en leidingen. _____



- ii. *Koper zal geen handelingen verrichten of doen verrichten die schade (kunnen) aanbrengen aan de in het verkochte gelegen kabels of leidingen.*
- iii. *Het is koper niet toegestaan zonder toestemming van de eigenaren van de in het verkochte gelegen kabels of leidingen onroerende zaken, gesloten bestrating/wegdek, kabels, buizen en leidingen, drainage, alsmede bomen en diep wortelende beplantingen aan te brengen of te doen aanbrengen.*

De hiervoor onder A omschreven verplichting zal gelden als een kwalitatieve verplichting overeenkomstig artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

Deze kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Mede gebonden zullen zijn degenen die enig recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. Hiertoe wordt deze verplichting in de openbare registers van het kadaster ingeschreven."

"4. Bouwtitel en naheffing

Indien er binnen 5 jaar na akte van eigendomsoverdracht een vergunning wordt verleend, al dan niet na een bestemmingsplanherziening, voor andere dan vergunningsvrije bouwwerken, dan zal er een naheffing in rekening worden gebracht.

Deze naheffing betreft het verschil tussen de reeds betaalde prijs voor snippergroen zonder bouwtitel en de grondprijs voor snippergroen met bouwtitel op basis van de dan geldende Grondprijzennota.

Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor zich aanvaardt, deze bepaling aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee de bepaling in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van € 29.250,00, zijnde het aantal m²'s maal € 250,-, ten behoeve van verkoper.

Koper verbindt zich jegens verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze bepaling als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van verkoper het beding aan."

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

Namens Koper wordt opgave gedaan van het bedrag aan overdrachtsbelasting dat Koper moet betalen, een bedrag





Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan _____
gebruiken. _____

Roerende zaken

In de koop zijn ook begrepen roerende zaken die aan Verkoper en Koper _____
bekend zijn. Verkoper en Koper zijn overeengekomen daar geen lijst van op te _____
stellen en 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 hypotheek _____
aanvaardt Koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde _____
afstand van hypotheek. _____

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 onverbreekelijk 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. _____

VOLMACHTEN

Van de aan de verschenen persoon onder 1 verleende volmacht blijkt uit een _____
onderhandse akte van volmacht die (in kopie) aan de onderhavige akte wordt _____
gehecht. _____

BIJLAGEN



Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht: _____
- de volmacht. _____

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 dertien uur —
en vijftien minuten. _____

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

