

AKTE VAN LEVERING

Heden, zeven en twintig april tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen:

hierna ook te noemen: koper;

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd vijftien februari tweeduizend tien, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten.

Op grond van deze overeenkomst levert verkoper aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

de woning met (onder)grond, erf en tuin, plaatselijk bekend Plutostraat 33 te 9405 PE Assen, kadastraal bekend gemeente Assen, sectie Q, nummer 3310, groot één are twee en zestig centiare,

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheken 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op drie en twintig oktober tweeduizend drie in deel 7924 nummer 98 van een afschrift ener akte van levering, verleden op twee en twintig oktober tweeduizend drie voor een plaatsvervanger van

mr. J.Y. Swierstra, notaris gevestigd te Vries, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

een bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de voengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

Voormelde koopovereenkomst en deze levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

leveringsverplichting

juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst behoudens de aan verkoper bekende die hierna zullen worden vermeld.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst

bevond, geheel ontruimd, vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

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

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert, voor zover van toepassing, het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht of recht van wederinkoop;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan verklaart verkoper deze op eerste verzoek te zullen voldoen.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- e. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;

- f. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- g. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder e tot en met h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling

Artikel 6

Verkoper verklaart nog dat, voorzover hem bekend was op het moment van het aangaan van gemelde koopovereenkomst, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woonhuis, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

asbest

Artikel 7

Verkoper verklaart nog dat hem niet bekend is of in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:
 a. een akte houdende "Algemene Verkoopvoorwaarden 1994" op een november negentienhonderd vier en negentig verleden voor mr. G.J.M. Tijdhof, notaris gevestigd te Assen, ingeschreven in register hypotheek 4 ten Kantore van voormelde Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op een november negentienhonderd vier en negentig in deel 5615 nummer 25, waarin woordelijk staat vermeld:

"ARTIKEL 18 GEDOOGPLICHT/KWALITATIEVE VERPLICHTING

Onder verwijzing naar artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, wordt door of vanwege de gemeente het volgende bedongen:

1. *Koper is verplicht te dulden, dat ten behoeve van openbare en nutsvoorzieningen (inclusief) de centrale antenne-inrichting) al hetgeen ten aanzien daarvan nodig is, op, in of boven de onroerende zaak is of wordt aangebracht, gehouden, gerepareerd, of vernieuwd.*
2. *Koper zal hetgeen in lid 1 van dit artikel is of wordt aangebracht niet op enigerlei wijze verwijderen, of wijzigen.*
3. *Schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, houden herstellen of vernieuwen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken zal door de gemeente of het nutsbedrijf dat de betreffende voorziening heeft aangebracht, worden hersteld of vernieuwd, of aan de koper worden vergoed.*
4. *Koper zal zich onthouden van het boven en nabij de in lid 1 van dit artikel bedoeld werken, oprichten van bouwwerken, aanbrengen van gesloten verhardingen, verrichten van ontgrondingen, plaatsen van bomen of planten van diepwortelende struiken, dan wel het verrichten van die werkzaamheden, die schadelijk kunnen zijn voor bedoelde werken. De koper is aansprakelijk voor schade ontstaan aan de in lid 1 van dit artikel bedoelde zaken, door zijn toedoen ontstaan of door zijn nalaten.*
5. *Het bepaalde in dit artikel alsmede het bepaalde in de artikel 17, lid 1 tot en met 4, en artikel 18, lid 1, 2 en 4 van de algemene voorwaarden blijft rusten op de onroerende zaak en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder algemene of bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn diegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de zaak zullen verkrijgen. Aangezien van de verkoopovereenkomst tussen de Gemeente en koper een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, zal zijn voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.*
6. *Enzovoorts.*

ARTIKEL 21 BOETEBEPALING

1. *Bij het niet naleven van het bepaalde in de artikel 4 of artikel 11, lid 1 en 2, verbeurt respectievelijk verbeuren de koper of diens rechtsopvolger(s) een boete van vijf honderd gulden (f 500,00) voor elke dag of deel van een dag dat de verboden toestand voortduurt.*
2. *Bij niet nakoming van enige andere bepaling uit deze voorwaarden of van de verkoopovereenkomst verbeurt de koper, ten bate van de gemeente een direct opeisbare boete van maximaal vijf honderd duizend gulden (f 500.000,00), te relateren aan de ernst van het verzuim of de overtreding.*
3. *Burgemeester en wethouders zullen de koper of zijn rechtsopvolger(s) per aangetekende brief opmerkzaam maken op het verzuim of de overtreding, als bedoeld in de leden 1 en 2, en hem een redelijke termijn gunnen om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen of de verboden toestand op te heffen.*

4. *Als na verloop van de in lid 3 bedoelde termijn nog niet aan de verplichting is voldaan of de verboden toestand is niet opgeheven verbeurt respectievelijk verbeuren de koper of diens rechtsopvolger(s) het betreffende boetebedrag aan de gemeente.*
5. *Naast het hierboven in dit artikel gestelde behoudt de gemeente zich het recht voor om bij niet-nakoming van enige bepaling uit deze algemene voorwaarden of de verkoopovereenkomst, in rechte nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.*

De hiervoor woordelijke aangehaalde kwalitatieve verplichtingen van artikel 18 zijn bij een voorgaande titel van aankomst gevestigd. Bij niet-nakoming van het hiervoor woordelijk aangehaalde artikel 18 van de AV 1994 danwel enige andere bepaling uit de AV 1994 is het hiervoor woordelijk aangehaalde artikel 21 van AV 1994 van toepassing. De koper verklaarde een exemplaar van de AV 1994 te hebben ontvangen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn. Bedoelde Algemene Verkoopvoorwaarden 1994 worden geacht voorzover niet reeds eerder in deze akte vermeld woordelijk in deze akte te zijn opgenomen;

- b. *een akte van verkoop en koop, hierna te noemen: "algemene akte", op twintig november negentienhonderd zevenennegentig verleden voor notaris Tijdhof voornoemd, ingeschreven ten voormelde openbare registers op dezelfde dag in het register hypotheek 4, in deel 6484 nummer 24, waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidend:*

"BIJZONDERE VERKOOPVOORWAARDEN

1. *Enzovoort.*

6. *Koper verplicht zich tot de aanleg en instandhouding van parkeergelegenheid op eigen erf op die kavels welke op voormelde tekening met een stip zijn aangegeven.*

7. *De woningen dienen te worden aangesloten op een gescheiden rioolstelsel. Het vuilwater op het vuilwaterriool. Het hemelwater op het regenwaterriool (kavelnummers 7, 8, 11, 97 tot en met 111 en 176 tot en met 217) en de overige woningen op de aan te leggen afwateringssloten. Door de enzovoort. Koper is verplicht op zijn kosten een erfscheidingsput te plaatsen (type SK 315 wavin of gelijkwaardig).*

8. *Onder verwijzing naar artikel 18 van de Algemene Verkoopvoorwaarden 1994 zijn koper of diens rechtsopvolgers verplicht tot het meewerken aan het onder schouw brengen van de op het bouwterrein gegraven casu quo nog te graven afwateringssloot. Deze sloot dient tevens in het door of vanwege de gemeente aangebrachte profiel (bodembreedte vijftig centimeter, talud 1:1) in stand te worden gehouden.*

9. *Enzovoort.*

11. *Voor de tussen of achter de garages en bergingen gelegen paden dienen zakelijke rechten van overweg*

(erfdienstbaarheid) te worden gevestigd. Dit ten behoeve en ten laste van de aangrenzende erven.

12. Ten behoeve van de verlichting van de achterpaden is koper verplicht tot het aanbrengen en in standhouden van een lamp op iedere berging als nachtbrander met de stroomvoorziening uit de berging."

alsmede

"C. Erfdienstbaarheden

Voorts verklaarden de comparanten:

- a. dat in verband met de ligging van de bouw kavels en de daarop geprojecteerde opstallen, voorzover deze opstallen onder een kap worden gebouwd, zullen over en weer ten behoeve en ten laste van deze kavels bij de levering van de afzonderlijke bouw kavels aan de nader aan te wijzen derden, dienen te worden gevestigd de erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die kavels zich ten opzichte van elkander bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, door rioleringswerken als anderszins, eventuele inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht.
- b. dat over en weer ten behoeve en ten laste van de aan elkaar grenzende kavels worden gevestigd de erfdienstbaarheden, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van toekomstige bouwplannen in het kader van de realisering van bijgebouwen zoals bergingen of scheidingsmuren, deze bouwwerken gedeeltelijk op het lijdend erf worden aangebracht, in dier voege dat het hart van de bij deze bouwwerken behorende muren is gelegen op de kadastrale grens van deze percelen, dan wel de versnijdingen van de funderingen van deze bouwwerken gedeeltelijk in het lijdend erf zijn gelegen, casu quo hierboven uitsteken en de hierbij behorende leidingen gedeeltelijk in het lijdend erf zijn aangebracht. In de gevallen waarin muren worden opgetrokken langs of op de scheiding tussen de verkochte percelen als hiervoor omschreven en het voor de uitvoering van de huidige of toekomstige bouwplannen noodzakelijk of wenselijk is, dat voor het stichten, onderhouden en gebruiken van opstallen op de aangrenzende percelen gebruik wordt gemaakt van deze muren, wordt dit gebruiksrecht bij de levering der percelen als een erfdienstbaarheid gevestigd, casu quo de erfdienstbaarheid van inbalking, inankering en overbouw, toevoer van licht en lucht.

Vervolgens verklaarden de comparanten nog, dat bij de levering van de navolgende bouw kavels aan de nader aan te wijzen derden, dienen te worden gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden, dat de op voormelde situatietekening aangegeven strook grond door de eigenaar van het heersende erf gebruikt wordt als voetpad

om te voet, met een fiets, kruiwagen af ander klein voertuig te komen en te gaan van en naar de openbare straat, te weten:

- over en weer, ten behoeve en ten laste van de kavelnummers 24 tot en met 28, 39 tot en met 41 en 42 tot en met 48,*
- welke kavels deel uitmaken van meergemeld perceel kadastraal bekend gemeente Assen sectie Q nummer 3255,*
- enzovoort.*

Het onderhoud van deze paden komt voor rekening van de aangrenzende eigenaren, naar evenredigheid van hun eigendomsrecht."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEGEKEN

De comparanten verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst 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.

TOESTEMMING

De comparanten sub 1 genoemd verklaarden nog elkaar over en weer de toestemming te verlenen voor het aangaan van vorenstaande rechtshandelingen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Groningen op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om elf uur en vier en twintig minuten.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) mr. M. de Jong

Ondergetekende, mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(getekend) mr. M. de Jong

Ondergetekende, mr. Marcel de Jong, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Groningen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 27-04-2010 om 12:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58212 nummer 10.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer EC6C64D82D53E0C20BE28D6AFF09397A toebehoort aan Jong de Marcel.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.