

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster na de	
Groningen 024 10074/148		<i>W. R. M. M. M.</i>	met 2 vervolblad(en) ✓
18-04-2003 09:00			
VELEMA MR.W.J. / bakker/5683			

Aantekeningen



20030418000562

2 volbladen

Kadaster

AKTE VAN LEVERING

Zaaknummer: 5683

Heden, zeventien april tweeduizend drie, verschenen voor mij, Mr Elizabeth de--
Poel-Mulder, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van Mr Willem Jan -----
Velema, notaris gevestigd in de gemeente Noordenveld: -----

1.

2.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: ---

Levering, registergoed, gebruik-----

Verkoper heeft blijkens een met koper in maart tweeduizend drie aangegane -----
overeenkomst van koop en verkoop, aan koper verkocht en de verschenen -----
persoon sub 1, handelend als gemeld, levert op grond daarvan aan koper, die-----
blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze-----
aanvaardt: -----

het pakhuis met bovenwoning erf en grond plaatselijk bekend Korenstraat 5 en --
5a, 9712 LX Groningen, kadastraal bekend gemeente Groningen sectie F nummer
218, groot zeven en veertig centiare (47 ca),-----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken overeenkomstig de
hiervoor gebruikte omschrijving.-----

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte is het verkoper niet bekend dat ---
dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan. -----

Voorafgaande verkrijging-----

Het verkochte is door verkoper verkregen blijkens akte van transport verleden ---
op zestien mei negentienhonderd acht en tachtig voor notaris Mr. H. van-----
Hoogdalem te Groningen, en overgeschreven ten kantore van de Dienst van het -
Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op zeventien mei daarna in het
register Hypotheken 4 in deel 4176 nummer 51. -----

Bij voormelde akte is kwijting verleend voor de koopprijs en is door partijen-----
afstand gedaan van het recht tot het vorderen van ontbinding van de betreffende----
koopovereenkomst, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde bij de artikelen 1302
en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud).-----

Koopprijs, verrekening diverse bedragen-----

Hyp. 4

De koopprijs bedraagt _____,
welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van --
Derdengelden Notarispraktijk Velema. -----
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. --
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en -----
vooromschreven lasten. -----

Bedingen -----
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover nog van -----
belang, gesloten onder de volgende bedingen: -----
kosten en belastingen -----

Artikel 1 -----
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting
en het kadastrale tarief, zijn voor rekening van koper. -----
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
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 hypotheken of met inschrijvingen --
daarvan; -----
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden; --
e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere -----
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen zowel verkoper -
als koper daaraan geen rechten. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover --
de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is -----
gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied. -----
3. Het verkochte is aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van
het sluiten van de koopovereenkomst bevond; koper was reeds huurder. ----
Het voortgezet bezit van verkoper na het tot stand komen van de -----
koopovereenkomst tot aan heden wordt geacht geen wijziging te hebben ----
gebracht in de staat van het verkochte. -----
4. Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen --
bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Koper is voornemens het -
verkochte te gebruiken als woonhuis. Indien de feitelijke levering eerder ----
plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die --
voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere ----
eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de --
afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan --
koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de -----
koopovereenkomst. -----
5. Het is koper bekend dat het verkochte een oud pand betreft en met de -----
dienovereenkomstige staat van het pand. Hij aanvaardt alle – in verband ----
daarmede – tekortkomingen van het perceel, in het bijzonder wat betreft de -
leidingen, lozingen, daken en eventuele in het gekochte aanwezige -----

Kadaster

installaties voorzover die een belemmering zouden kunnen zijn voor het normale gebruik van het perceel. -----

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico-----

Artikel 3 -----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft reeds plaatsgevonden. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor rekening van de koper en draagt de koper het risico van het verkochte. -----

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken-----

Artikel 4 -----

Verkoper is op eerste verzoek van koper verplicht aan deze af te geven, voorzover verkoper deze in bezit had, de op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek. -----

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 het navolgende: -----

- verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- omdat het verkochte geheel vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, anders dan de verhuring aan koper, is het verkochte thans geheel vrij van andere huur-/pachtovereenkomsten en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
- het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet; -----
- voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. -----

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

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

- g. aan verkoper 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;---
- h. aan verkoper per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was----- opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in- een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;-----
- i. aan verkoper op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het ----- verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet ----- Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag; -----
- j. aan verkoper op dat tijdstip betreffende het verkochte geen aanhangig----- rechtsgeding, bindend advies of arbitrage bekend was. -----

Aan verkoper is niet bekend dat zich ten aanzien van het onder f, g, h, i en j ---- gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

(bodem)verontreiniging-----

Artikel 6 -----

1. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat -- die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het-- verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.-----
2. Voor zover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse -- tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.-----
3. Voor zover aan verkoper bekend, is in het verkochte geen asbest verwerkt.--

Beperkte rechten -----

Aan verkoper zijn geen erfdienstbaarheden en/of andere beperkte rechten----- bekend. -----

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. Verkoper en koper kunnen zich terzake van deze - koop en levering niet op een ontbindende voorwaarde beroepen.-----

Woonplaatskeuze-----

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

Slotbepalingen -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE is verleden te Roden, gemeente Noordenveld, op de datum - in het hoofd van deze akte gemeld. -----

De zakelijke inhoud is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. ----

**Kadaster**

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing geen prijs te stellen, tijdig van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn -----
gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.-----
Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om dertien uur drie en veertig minuten.----
(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

W.J. Velema

Ondergetekende, Mr Willem Jan Velema, notaris gevestigd in de gemeente Noordenveld, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

W.J. Velema

Ondergetekende, Mr Willem Jan Velema, notaris gevestigd in de gemeente Noordenveld, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op 18-04-2003 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10074 nummer 148.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.