

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2021MW21164JH

Op zestien april tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Maria Berendina Catharina van Wijk, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen:

1.

en

2.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op zes maart tweeduizend eenentwintig 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 woonhuis met erf en tuin gelegen te 7827 GZ Emmen, Uilenveld 530, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie W, nummer 7469, ter grootte van een are en achtenvijftig centiare (1 a 58 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte 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 betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris genoemd in het hoofd van deze 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 hypotheeken, 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 is door verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op tweeëntwintig mei tweeduizend in register Hypotheken 4 deel 7245 nummer 8 van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op negentien mei tweeduizend verleden voor mr J.H. Kral, notaris te Emmen.

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:

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.

3. Het is koper genoegzaam bekend dat het Verkochte in tweeduizend is gebouwd, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3 van de Koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper. Koper heeft geen gebruik gemaakt van een

bouwtechnische keuring; eventuele gebreken bij verbouwwerkzaamheden zijn voor rekening en risico van koper en hij vrijwaart hierbij verkoper en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

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. Aan verkoper is niet bekend dat in het Verkochte asbest is verwerkt.
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 hypotheeken, 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.
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.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

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.

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.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

"ALGEMENE UITGIFTEVOORWAARDEN VAN DE GEMEENTE EMMEN

De overeenkomsten van verkoop en koop, zijn aangegaan onder de algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, welke zijn vastgesteld bij besluit van de raad van deze gemeente van zesentwintig juni negentienhonderd zevenennegentig nummer A18, waavan bij gemelde uitgifte-overeenkomst van toepassing zijn verklaard: de hoofdstukken

1, 2, 3, 5.2., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.15., 5.16., 5.17., 5.20., 5.22., 5.23., 5.24. en 5.25. van hoofdstuk 5.

In verband met voormelde uitgifte voorwaarden wordt nog het volgende bepaald:

BEPALINGEN

Artikel 1.

1. Geldigheid

- a. *De algemene uitgiftevoorwaarden behoren bij iedere verkoop- of erfpachtsovereenkomst tussen de gemeente Emmen en haar wederpartij(en) vormen met deze akte één onverbrekkelijk geheel.*
- b. *Allen die hoofdstukken en artikelen die in de uitgifte- overeenkomst van toepassing zijn verklaard gelden tussen partijen.*

2. Tekening

Van elke overeenkomst tot uitgifte van een gemeentelijke onroerende zaak maken één of meer tekeningen deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven. In deze uitgifte overeenkomst worden deze tekeningen met een nummer aangeduid.

a. Geldigheid van de artikelen in dit hoofdstuk

De artikelen 2.1 tot en met 2.17 van de algemene uitgiftevoorwaarden, gelden zowel bij overeenkomsten tot verkoop als bij overeenkomsten tot uitgifte in erfpacht van gemeentelijke onroerende zaken.

b. Ligging en omvang

1. *De juiste situering en begrenzing van de grond zal door of vanwege de gemeente, zowel op tekening als in het veld, worden aangegeven en op aanvraag van de wederpartij aan hem worden aangewezen.*
2. *In het veld zullen de grenzen door de gemeente met buisjes en markeringspiketten op de noodzakelijke meetpunten in het terrein worden aangegeven. Het risico voor de instandhouding van de uitgezette punten berust vanaf de notariële levering bij de koper, zodat de kosten van herhaalde uitzetting en aanwijzing voor zijn rekening zijn.*
3. *De wederpartij machtigt de gemeente de kadastrale aanwijzing aan het kadaster te verzorgen.*
4. *Afwijking tussen de werkelijke grootte zoals die door het kadaster is opgemeten en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven, wordt niet verrekend, tenzij de afwijking meer dan vijf procent (5%) van de uitgegeven oppervlakte beslaat en het te verrekenen bedrag minimaal tweehonderdvijftig gulden (f 250,00) exclusief omzetbelasting bedraagt.*

3. Kosten en belastingen

- a. *Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot deze overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kosten van kadastrale meting zijn voor rekening van de verkoper.*
- b. *Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van één januari van het jaar volgende op de datum van de notariële akte voor rekening van de koper.*
- c. *Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.*

4. Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

- a. *Verkoper is verplicht eigendom te leveren die: onvoorwaardelijk is;*
- b. *niet bezwaard is met inschrijvingen van beslagen en/of hypotheek;*
- c. *niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen en/of lasten en beperkingen uit overeenkomst;*
- d. *niet bezwaard is met beperkte zakelijke rechten behoudens erfdienstbaarheden.*

5. *De juiste situering en begrenzing van het verkochte zal door of vanwege de gemeente, zowel op tekening als in het veld, worden aangegeven en op aanvraag van de wederpartij aan hem worden aangewezen.*
6. *Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de uitgifteovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of andere gebruiksrechten van derden.*
7. *Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico*
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
8. *Aanspraken jegens derden*
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. Verkoper is verplicht op eerste verzoek van koper aan overdracht van die rechten mee te werken en eventuele garantiebewijzen met betrekking tot het verkochte aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.
9. *Garanties van verkoper*
De comparant sub 1. genoemd, in haar gemelde hoedanigheid, verklaart dat de gemeente het navolgende garandeert:
 - a. *verkoper bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;*
 - b. *het verkochte is vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, is niet in gebruik bij derden, is ontruimd en ongevorderd;*
 - c. *hem vanwege de overheid en/of nutsbedrijven met betrekking tot het verkochte tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd;*
 - d. *het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand, noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;*
 - e. *voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;*
 - f. *op het verkochte rusten alleen de gebruikelijke zakelijke lasten, ten aanzien waarvan geen betalingsachterstand bestaat en waarvan de aanslagen over het lopende jaar zijn voldaan of nog door verkoper zullen worden voldaan.*

10. Gebruik

Het verkochte is volgens verklaring van verkoper uitsluitend gebruikt voor de bouw van een woning met tuin.

11. Kapverbod

Het zich eventueel op de uitgegeven grond bevindende bomenbestand moet zoveel mogelijk worden gespaard. Zich op de grond bevindende bomen mogen niet worden gekapt, tenzij daarvoor door Burgemeester en Wethouders krachtens de bepalingen in de kapverordening een kapvergunning is verleend en de in die kapvergunning is verleend en de in die kapvergunning vermelde wachttijd is verstreken. De wederpartij is verplicht de op de onroerende zaak aangelegde of nog aan te leggen brandkranen ongewijzigd te handhaven en niet af te dekken. Eveneens is de wederpartij verplicht te gedogen dat aanwijspaaltes of -bordjes ten behoeve van brandkranen op de onroerende zaak of de hierop gebouwde opstallen worden aangebracht; de wederpartij is verplicht deze markeringen zichtbaar te houden. In de gemeentelijke bouwverordening is de plaatsing van antenne-constructies slechts onder bepaalde voorwaarden toegestaan. De oprijstrook

voor garages casu quo aansluiting op de openbare bestrating, dient te worden aangelegd in overleg met en ten genoegen van de betrokken afdelingen van de gemeente Emmen.

12. Boetebepaling

- a. Bij toerekenbare niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de uitgifte-overeenkomst en het daarin van toepassing verklaarde deel van de algemene uitgiftevoorwaarden door de wederpartij, verbeurt de laatstgenoemde, na ingebrekestelling en na verloop van de in die gebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete, tenzij op de betreffende niet-nakoming in enig artikel afzonderlijk een boete is gesteld, in welk geval de afzonderlijke boeteregeling van toepassing is.
- b. De boete bedraagt:
 1. ingeval van verkoop tien procent (10%) van de koopprijs;
 2. tweehonderdvijftig gulden (f.250,00) bij elke niet of volledige nakoming;
 3. tweehonderdvijftig gulden (f.250,00) per dag dat deze niet of niet volledige nakoming voortduurt.;
- c. Naast het gestelde in laatstgemeld lid a behouden de gemeente en de koper het recht om bij niet- of niet volledige nakoming te vorderen van de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst.

13. Kabels en leidingen

In de onroerende zaak kunnen nutsvoorzieningen aanwezig zijn, die koper verklaart te dulden. Op respectievelijk in of boven dat gedeelte van de onroerende zaak, mogen geen bouwwerken worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen danwel diepwortelende struiken worden geplant of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. De wederpartij verklaart bij dezen te allen tijde mee te werken om ten behoeve van het leggen, hebben en onderhouden, vernieuwen en opruimen van openbare nutsleidingen, zonder enige vergoeding aan openbare nutsbedrijven een beperkt recht van opstal te vestigen.

14. Koper is verplicht om binnen een half jaar na gereedkomen van de bebouwing een van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaats, overeenkomstig de daartoe door de gemeente gestelde normen, voor haar rekening aangelegd te hebben en in stand te houden.

Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van bedoelde parkeerplaats is de wederpartij aan de gemeente een boete verschuldigd van éénhonderd gulden (f 100,00) voor elke dag dat koper in gebreke is.

15. Koper is verplicht binnen één jaar na voltooiing van de woning het gedeelte of gedeelten van het bouwterrein, gelegen tussen een openbare weg of een openbaar voetpad enerzijds en de gevel van de te bouwen woning en het verlengde daarvan anderzijds als siertuin aan te leggen en als zodanig te onderhouden.

16. Kettingbeding, kwalitatieve verplichting.

- a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 7 tot en met 11, alsmede dit artikel en artikel 13 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftig duizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de gemeente met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a bepaald, verbindt de koper zich jegens de

gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a bedoelde artikelen, als de in lid a en in het onderhavige lid b opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

17. Kwalitatieve verplichting.

Mochten er in deze akte artikelen staan vermeld welke volgens artikel 252 lid 2 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek als kwalitatieve verplichtingen kunnen worden beschouwd dan zullen die desbetreffende artikelen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Artikel 5 – Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de Koopovereenkomst gegarandeerd 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

Als 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 na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het Verkochte voor rekening en 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.

Artikel 11 – Afstanddoening ontbinding

Koper en verkoper doen afstand van het recht op welke grond ook ontbinding van deze overeenkomst en de daaraan ten grondslag liggende Koopovereenkomst te vorderen.

Artikel 12 – Slotbepalingen

Bedenktime

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.

TOESTEMMING

1. niet het bestuur te hebben over het Verkochte;
 2. dat met betrekking tot zijn haar huwelijk geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend;
 3. dat zij haar echtgenoot de overeenkomstig het bepaalde in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming geeft tot het vervreemden van het Verkochte of van zaken die bij het Verkochte of tot de inboedel daarvan behoren;
 4. dat het Verkochte niet dienstbaar is aan een door haar uitgeoefend beroep of bedrijf.
- Voor zover dat nodig is voor de bestuurs- dan wel beschikkingsbevoegdheid van verkoper werkt zij mee aan de in deze akte vermelde rechtshandelingen en de totstandkoming daarvan.

Dit blijkt uit een door haar getekende en aan deze akte gehechte verklaring en de daarin opgenomen volmacht aan haar echtgenoot.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

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

Dit bedrag is berekend naar het tarief van twee procent (2%) van artikel 14 lid 2 Wet op belastingen van rechtsverkeer, over de hiervoor vermelde koopprijs. De koper heeft de 'Verklaring Overdrachtsbelasting Laag tarief (2%)' van de Belastingdienst ingevuld die aan deze akte is vastgemaakt.

Roerende zaken

Er zijn geen roerende zaken meeverkocht.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypotheaire 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 hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

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

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- de Koopovereenkomst;
- de Verklaring Overdrachtsbelasting Laag tarief (2%).

SLOT

BEKENDHEID EN IDENTITEIT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Emmen op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke inhoudsopgave en toelichting aan de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om vijftien uur en vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. M.B.C. van Wijk

Ondergetekende, mr. Maria Berendina Catharina van Wijk, als toegevoegd notaris in het protocol van mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. M.B.C. van Wijk

Ondergetekende, mr. Maria Berendina Catharina van Wijk, als toegevoegd notaris in het protocol van mr. Johan Herman Kral, notaris te Emmen, 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 19-04-2021 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81058 nummer 183.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid

Organisatie Persoon CA - G3 met nummer

3293C7BDB70748428AB993B98AEC0A2F70C6E9A7 toebehoort aan

Maria Berendina Catharina van Wijk.

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