

Ondergetekende, mr Alinda Henrike de Bruin, notaris te Alkmaar, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om tien uur dertig minuten (10:30 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2015A10794HG

Vandaag, negentwintig december tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, mr Alinda Henrike de Bruin, notaris te Alkmaar:

1. de heer **Quang Hoa Duong**, geboren te Alkmaar op zeventien januari negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met zijn Nederlands paspoort, met kenmerk NNK4BPH63, uitgegeven te Alkmaar, op negen oktober tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1831 AN Koedijk, De Klip 95; hierna te noemen: "verkoper";

en

2. de heer **Leonard Zandvliet**, geboren te Alkmaar op tweeëntwintig april negentienhonderdtweeëntachtig, zich identificerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk IG47DC7R8, uitgegeven te Alkmaar, op drie juli tweeduizend vijftien, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1827 RK Alkmaar, Traviatastraat 8; hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negen oktober tweeduizend vijftien 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 hierna nader te omschrijven recht van erfpacht met betrekking tot het woonhuis met ondergrond, tuin, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 1831 AN KOEDIJK, De Klip 95, kadastraal bekend gemeente ALKMAAR, sectie I, nummer 4589, ter grootte van een are en zestig centiare (1 a 60 ca),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdzevenenzeventigduizend vijfhonderd euro (€ 177.500,00).**

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

NADERE OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Alkmaar, aan De Klip, kadastraal bekend gemeente Alkmaar sectie I nummer 4589, groot een are zestig centiare, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstal, zijnde een woonhuis met verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend als De Klip 95 (postcode 1831 AN) te Koedijk.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Alckmare Notariaat, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op acht en twintig mei tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 58337, nummer 84 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op acht en twintig mei tweeduizend tien verleden voor mr. drs. J.H.M. Erkamp, notaris gevestigd te Alkmaar.

BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheke of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4Titelbewijzen en bescheiden.

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

Artikel 5Aanspraken.

Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Voor bijzondere bepalingen wordt te dezen verwezen naar een akte houdende uitgifte in erfpacht, dertien december negentienhonderd vierentachtig voor

J.J. van de Stadt, destijds notaris te Alkmaar verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Alkmaar op diezelfde dag in Register 4, in deel 4846 nummer 28, waarbij van toepassing werden verklaard:

- a. de "Algemene Bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht 1978" van de Gemeente Alkmaar, overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op één mei negentienhonderdneenenzeventig in deel 3898 nummer 97; een en ander voorzover daarvan niet is afgeweken in de hierna sub b. bedoelde bijzondere bepalingen;
- b. de navolgende bijzondere verplichtingen opgenomen in een akte van levering op negen oktober negentienhonderd achtennegentig voor een plaatsvervanger van mr. W. Boon,

destijds notaris te Langedijk verleden en terzake waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar (destijds) op diezelfde dag in Register 4, in deel 9294, nummer 24, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

“7. Het onbebouwde gedeelte van de erfpachtsgrond moet als siertuin worden aangelegd en als zodanig in behoorlijke staat worden onderhouden, een en ander ten genoegen van burgemeester en wethouders.

enzovoorts.

Artikel 2

1. De erfpachtster verplicht zich tegenover de gemeente om de op de erfpachtsgrond gerealiseerde casu quo te realiseren woningen te verhuren aan gegadigden die door de gemeente zijn aangewezen. De erfpachtster heeft het recht om in overleg met de gemeente voor een aantal woningen dat bestemd is voor Alkmaarse woningzoekenden, kandidaten bij de gemeente voor te dragen.

2. De enzovoorts.

Artikel 4.

1. Het is de erfpachtster en haar rechtverkrijgenden verboden in de tuinen getimmerten, schuttingen, afrasteringen, muren en andere afscheidingen te plaatsen op andere wijze en/of in andere vorm dan overeenkomstig daarvoor door de gemeente te geven voorschriften.

Eveneens is het verboden steigers, vlonders en/of andere objecten in het water of aan de beschoeiing aan te brengen.

2. Bomen, opgaande heesters en dergelijke, die naar het oordeel van burgemeester en wethouders ontsierend zijn of het uitzicht belemmeren, dienen op eerste aanschrijving van dit college binnen één maand te worden verwijderd.

3. Indien en voor zover de gemeente gehouden is tot het onderhouden van de aan de erfpachtsgrond grenzende watergang, zijn de erfpachtster en haar rechtverkrijgenden verplicht de door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen persoon of personen op de erfpachtsgrond toe te laten en het uitvoeren van de werkzaamheden aan de watergang te gedogen en uitkomende specie te ontvangen op de wijze, waarop de gemeente dit nodig acht en op een voor de betrokkenen zo gunstig mogelijke wijze, zonder dat zij aanspraak kunnen maken op een schadevergoeding, in welke vorm dan ook.

4. Erfpachtster verklaart bekend te zijn met het feit, dat de bepalingen van de keur van het Waterschap Groot-Geestmerambacht van toepassing zijn op het in het vorig lid bedoelde water.

5. Indien burgemeester en wethouders dit nodig achten, zijn de erfpachtster en haar rechtverkrijgenden verplicht te gedogen dat door of vanwege de gemeente gebruik wordt gemaakt van de erfpachtsgrond om onderhoudswerkzaamheden aan de beschoeiing uit te voeren, zonder dat de erfpachtster of haar rechtverkrijgenden aanspraak kunnen maken op schadevergoeding, in welke vorm dan ook.

Artikel 5.

1. De erfpachtster en haar rechtverkrijgenden verbinden zich tegenover de gemeente:

- a. de op de erfpachtsgrond gebouwde woningen te doen aansluiten op een vanwege de Stichting Beheer Centrale Antenne-inrichting Alkmaar, gevestigd te Alkmaar, aan te leggen centrale antenne-inrichting en voor deze aansluitingen goede zorg te betrachten;*
- b. de kosten van instandhouding van de aansluitingen en een periodieke bijdrage in de aansluitkosten vanaf één januari negentienhonderd drie en tachtig voor wat*

betreft de woningen gebouwd op de onder C vermelde terreinen en vanaf één januari negentienhonderd vier en tachtig voor wat betreft de overige woningen, te voldoen op de wijze en volgens de tarieven als door voornoemde stichting vast te stellen.

2. Ten laste van de bij deze in erfpacht uitgegeven grond en ten nutte van de overige daaraan grenzende aan de gemeente verblijvende percelen, deel uitmakende van gemelde percelen I 381 en 382 wordt bij deze een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van leidingen, versterkingsapparatuur en dergelijke voor de in lid 1 sub a bedoelde centrale antenne-inrichting.
3. Het bepaalde in lid 1 sub b van dit artikel is uitsluitend van toepassing ingeval de aangeslotene een abonnement wenst te nemen op de Centrale Antenne-Inrichting.

Artikel 6.

1. De erfpachtster is verplicht - wanneer burgemeester en wethouders dit nodig achten - te gedogen dat door of vanwege de gemeente van de erfpachtgrond gebruik wordt gemaakt om daarin bomen te planten, kabels en leidingen ten behoeve van de nutsbedrijven te leggen en masten ten behoeve van de openbare verlichting aan te brengen en in goede staat te onderhouden.
2. De gemeente kan slechts een beroep doen op het bepaalde in lid 1, indien genoemde voorzieningen redelijkerwijs geoordeeld niet in vrije gemeentegrond kunnen worden aangebracht en mits de voorzieningen zodanig worden aangebracht, dat de rechthebbende in haar recht casu quo gebruik van de grond niet meer beperkt zal worden dan redelijkerwijs geoordeeld strikt noodzakelijk is. De bepaling van de plaats waar de voorzieningen worden aangebracht geschiedt in nauw overleg met de erfpachtster casu quo gebruiker."

Voorts wordt te dezen verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 9294, nummer 24) waarin onder meer het navolgende woordelijk staat vermeld:

"O. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In verband met de op het verkochte voorkomende situaties, welke afwijkend zijn van de bepalingen vermeld in titel 4 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek en ter uitwerking van het gestelde in de koopovereenkomst zijn de verkoper en de kopers de navolgende kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeengekomen, ter uitvoering waarvan partijen bij deze aan elkaar deze verplichtingen opleggen en zich over en weer tot getrouwe nakoming daarvan verbinden.

Uitdrukkelijk is tussen partijen bedongen, dat na te melden verplichtingen op rechtsopvolgers onder bijzondere titel en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik zullen verkrijgen zullen overgaan:

1. **voorzover het eigenaren van de registergoederen betreft die aan elkaar grenzen:**
 - a. de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van de eventueel aanwezige balkons en ramen - al dan niet doorzichtig - aan of in de opstallen op aangrenzende kavels op kortere afstand van de erfgrans dan in de wet is toegestaan;
 - b. de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van uitzicht over het voorerf en eventueel het zijerf, voorzover dit onmiddellijk grenst aan de openbare wet en voorzover een eigenaar van een naastligende kavel hierover uitzicht heeft naar de openbare weg en hierin geen zodanige beplantingen of opstallen te hebben, waardoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel wordt belemmerd;
 - c. de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van overbouw alsmede van versnijdingen van funderingen en leidingen welke in het verkochte zijn aangebracht voor op naastliggende kavel(s) gebouwde opstal(len);
 - d. de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van het arfvoeren van

hemel- en huishoudwater en van faecaliën door de daarvoor aangebrachte daken, goten, leidingen, putten en drainage (welke deel uitmaken van het verkochte);

e. de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden van inspectie- en onderhoudswerkzaamheden, voor gezamenlijke rekening van de daarbij belang hebbende eigenaren, aan de onder a. van dit artikel bedoelde werken of voorzieningen;

2. voorzover het de eigenaren van de registergoederen betreft waar in, op of boven werken of voorzieningen zijn aangebracht door of ten behoeve van de gemeente Alkmaar en/of nutsbedrijven:

a. de verplichting van de eigenaar van het verkochte tot het dulden en laten onderhouden van alle installaties, leidingen of werken ten algemene nutte, welke in, op of boven het verkochte door de gemeente Alkmaar en/of de nutsbedrijven zijn of zullen worden aangebracht, met dien verstande, dat een eventuele schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in dit artikel bedoelde installaties, leidingen of werken door en voor rekening van de gemeente Alkmaar dan wel de nutsbedrijven wordt hersteld, of, indien de koper dit wenst, aan hem wordt vergoed;

b. de verplichting van de eigenaar van het verkochte on niet na te laten om op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de onder a. bedoelde installaties, leidingen of werken, voorzover dit in redelijkheid van de eigenaar kan worden geëist, zijnde bij het niet voldoen aan deze verplichting de eigenaar aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende schade;

c. onder de omschrijving nutsbedrijven moet mede worden verstaan rechtspersonen welke tot doel hebben het aanleggen, onderhouden enzovoorts van voorzieningen ten algemene nutte, daaronder begrepen de kabeltelevisie.

3. boete:

indien een eigenaar van een perceel in strijd handelt met (één van) de bepalingen van het hiervoor in dit artikel gemelde, verbeurt hij ten behoeve van de gelaedeerde partij een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting hebben dezen 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 onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om tien uur en dertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 29-12-2015 om 13:46 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 67489 nummer 135.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 5A409F5E3E95DC87EA4423BD2E0C63C4 toebehoort aan Alinda Henrike de Bruin.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.