

Ondergetekende, mr. Hendrik Gustaaf Herman Kauffeld, notaris te Pekela, 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 zestien uur negenentwintig minuten (16:29 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

Heden, drie september tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Hendrik Gustaaf Herman Kauffeld, notaris te Pekela:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achttien juni tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en 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 verder toebehoren, gelegen te 9663 RV NIEUWE PEKELA, OLDENBURGERSTR E 46, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Pekela, sectie H, nummer 1096, ter grootte van vier are en tien centiare (4 a 10 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, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt

woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

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.

Partijen verklaren dat terzake van de verkrijging krachtens deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd de som van

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris, inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

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 op zes april tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4, deel 70436, nummer 106 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vijf april tweeduizend zeventien verleden voor mr. M. de Jong, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. D. Timmerman, notaris te Zwolle.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst, 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 hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - 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 de koopovereenkomst 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 garantiecertificaten, 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 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 de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen/verplichtingen en/of bijzondere bedingen/verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, een juli tweeduizend twee verleden voor genoemde notaris mr. H.G.H. Kauffeld, ingeschreven in het register Hypotheken 4 van het kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op twee juli daarna, in deel 10006 nummer 37, waarin hieromtrent staat vermeld:

Begin aanhaling:"TE VESTIGEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDINGEN

Op grond van het in artikel 19 van voormelde koopovereenkomst bepaalde worden bij deze aan koper de volgende verplichtingen opgelegd:

- a. Koper verbindt zich jegens verkoper, diens eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, of eventuele toekomstige zakelijk gerechtigden van- casu quo met betrekking tot het aan verkoper blijvend kerkgebouw met verder toebehoren (Jan Oldenburgerstraat E 45), om onverkort en te allen tijde alle activiteiten te gedogen die direct of indirect verband houden met het wezen van de Baptisten Gemeente Nieuwe Pekela (verkoper voornoemd) en met het gebruik door die kerkgemeente van voormeld*

kerkgebouw met verder toebehoren.

- b. Koper verbindt zich jegens verkoper, diens eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, of eventuele toekomstige zakelijk gerechtigden van- casu quo met betrekking tot het aan verkoper blijvend kerkgebouw met verder toebehoren (Jan Oldenburgerstraat E 45), om geen geluidshinder vanuit of vanaf het verkochte, in welke vorm dan ook te veroorzaken of te laten veroorzaken, dit met name ten tijde van kerkelijke activiteiten, zowel op de zondag als door de week.
- c. Koper verbindt zich jegens verkoper, diens eventuele rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel, of eventuele toekomstige zakelijk gerechtigden van- casu quo met betrekking tot het aan verkoper blijvend kerkgebouw met verder toebehoren (Jan Oldenburgerstraat E 45), om geen activiteiten te doen of te laten uitvoeren, welke in strijd zijn met de zedelijkheid en/of de algemene fatsoensnormen, zoals bijvoorbeeld prostitutie, de handel in erotische artikelen, alcoholische dranken, soft- en/of harddrugs in of op het verkochte; het uitoefenen of het laten uitoefenen van een horecagelegenheid in of op het verkochte daaronder begrepen.

De hiervoor onder a., b. en c omschreven verplichtingen van de koper gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, zodat tevens zijn meeverbonden degenen die het betreffende registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

Voorzover de hiervoor sub a., b. en c. omschreven verplichtingen van de koper niet kunnen gelden als kwalitatieve verplichtingen, is koper verplicht en verbindt hij zich jegens verkoper om deze verplichtingen bij vervreemding of legatering van het geheel of van (een) gedeelte(n) van het verkochte, alsmede bij verlening daarop van enige beperkt zakelijk genotsrecht, ten behoeve van de verkoper of diens rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel aan de nieuwe gerechtigde(n) op te leggen en namens deze(n) aan te nemen, zodanig dat toekomstige eigenaren of zakelijk gerechtigden .tevens tot nakoming van de hiervoor sub a., b. en c omschreven verplichtingen jegens de verkoper of diens rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel zijn gebonden, zulks op verbeurte van een alsdan direct ten behoeve de verkoper of diens genoemde rechtverkrijgenden opeisbare boete groot vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00), door het enkele feit van overtreding of niet-nakoming, zonder dat daartoe een bevel of ander soortelijke akte tot ingebrekestelling vereist zal zijn.

De hiervoor omschreven kwalitatieve verplichtingen casu quo kettingsbedingen zijn niet meer van toepassing en vervallen indien en zodra het genoemde kerkgebouw met verder toebehoren door verkoper of diens rechtverkrijgenden onder algemene of bijzondere titel niet meer voor kerkelijke doeleinden wordt gebruikt.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten, handelend als gemeld zijn voorts overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:

1. Ten nutte en ten laste van ieder van de percelen Jan Oldenburgerstraat E 45 (zijnde het kerkgebouw met verder toebehoren) en Jan Oldenburgerstraat E 46 en E 47 (zijnde de woningen), beide percelen deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Pekela, sectie H nummer 509, worden over en weer als heersende en lijdende erven gevestigd zodanige erfdienstbaarheden, dat de toestand waarin de voormelde percelen met de aanwezige opstallen zich thans ten opzichte van elkaar bevinden blijft gehandhaafd, zulks voor wat betreft riolering, huishoudwater en faecaliën, afvoer van goot- en hemelwater, inbalking, inankering, overbouw en dergelijke en toevoer van licht, uitzicht en lucht, het hebben van ramen en deuren, met dien verstande

dat voor wat betreft de erfdienstbaarheid van inbalking, inankering, overbouw en dergelijke dezen zullen bestaan in de verplichting om te dulden de bestaande muren en/of andere niet hiervoor omschreven gemeenschappelijke werken, te hebben, te houden en zonodig te vernieuwen, met bepaling dat het onderhoud van deze werken ten laste komt van de eigenaren van bedoelde werken, ieder voor een gelijk deel en voor wat betreft de erfdienstbaarheid van riolering, huishoudwater en faecaliën, bestaande in de verplichting om te dulden het huishoudwater en faecaliën via daarvoor thans aanwezige werken, als leidingen en putten af te voeren naar de daartoe bestemde openbare riolen, met bepaling dat het onderhoud van die werken, indien deze gemeenschappelijk worden gebruikt ten laste komt van de eigenaren van bedoelde percelen, ieder voor een gelijk deel; voormelde erfdienstbaarheden moeten op de minst bezwarende wijze worden uitgeoefend.

2. Ten nutte en ten laste van ieder van de percelen Jan Oldenburgerstraat E 45 (zijnde het kerkgebouw met verder toebehoren) en Jan Oldenburgerstraat E 46 en E 47 (zijnde de woningen), beide percelen deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Pekela, sectie H nummer 509, wordt over en weer als heersende en lijdende erven gevestigd de erfdienstbaarheid van onderhoud, bestaande in de verplichting om te dulden, dat voor het plegen van onderhoud aan opstallen en/of afscheidingen gebruik kan worden gemaakt van de aangrenzende erven, uit te oefenen op de minst bezwarende wijze.
3. Ten nutte van het perceel Jan Oldenburgerstraat E 46 en E 47 (zijnde de woningen), als heersend erf en ten laste van het perceel Jan Oldenburgerstraat E 45 (zijnde het kerkgebouw met verder toebehoren), als lijdend erf, beide deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Nieuwe Pekela, sectie H nummer 509, wordt gevestigd de navolgende erfdienstbaarheid, te weten:
 - de erfdienstbaarheid van overpad/weg om op de thans bestaande wijze te komen van en te gaan naar de openbare weg (Jan Oldenburgerstraat) en/of de garage gelegen aan de meest linker gelegen achterzijde van het perceel van het heersende erf, welke erfdienstbaarheid loopt over het op de bijgevoegde situatietekening aangeduid met het schuin gearceerde gedeelte, zulks onder de navolgende voorwaarden:
 - a. de uitweg zal mogen worden gebruikt zowel te voet als per as met uitzondering van bestel- en vrachtauto's;
 - b. zolang de op het lijdend erf staande gebouwen door een kerkgenootschap/kerkelijke gemeente in gebruik zijn, is het door het kerkgenootschap/kerkelijke gemeente toegestaan, (brom) fietsen te stallen op het gedeelte van het lijdend erf waarop gemelde erfdienstbaarheid is gevestigd, gedurende de tijden dat er daadwerkelijk gebruik gemaakt wordt van de voormelde gebouwen, waarbij de doorgang naar en van genoemde garage te allen tijde onbelemmerd moet blijven;
 - c. het gewone onderhoud van de uitweg komt ten laste van de eigenaar van het lijdend erf;
 - d. iedere eigenaar, die door zijn gebruik de uitweg heeft bevuild, is verplicht de uitweg onmiddellijk op zijn kosten schoon te (laten) maken;
 - e. bij niet-nakoming door een van de partijen van een verplichting hiervoor vermeld, is de andere partij bevoegd de uitweg schoon te (laten) maken en/of te (laten) herstellen op kosten van de nalatige partij;
 - f. zowel de eigenaar van het lijdend- als van het heersend erf zullen in de winterperiode gezamenlijk de verantwoordelijkheid op zich moeten nemen ten aanzien van sneeuwruimen en gladheidbestrijding;

- g. de eigenaar van het lijdend- als van het heersend erf is verantwoordelijk en aansprakelijk terzake van het gebruik van de uitweg door derden te zijner behoefte;
 - h. het is de eigenaren van het lijdend- als van het heersend erf niet toegestaan op bedoelde uitweg zodanig te parkeren of daarop obstakels aan te brengen waardoor een ongehinderde doorgang wordt belemmerd, met inachtneming van het hiervoor sub b. bepaalde;
 - i. deze erfdienstbaarheid blijft bestaan ook al mochten de erven van aard of bestemming veranderen.
4. Ten nutte van het aan verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel perceel gemeente Nieuwe Pekela, sectie H nummer 509, (Jan Oldenburgerstraat E 45, zijnde het kerkgebouw met verder toebehoren), als heersend erf en ten laste van het aan koper verkochte gedeelte van gemeld kadastrale perceel nummer 509 (waarop de dubbele woning Jan Oldenburgerstraat E 46 en E 47), als lijdend erf, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, te weten:
- de erfdienstbaarheid van overpad/weg om op de thans bestaande wijze te komen van- en te gaan naar de openbare weg (Jan Oldenburgerstraat) naar en van de bij het heersend erf behorende garage, gelegen aan de meest gelegen linker achterzijde (meest westelijk gedeelte) van het heersend erf, welke erfdienstbaarheid wordt gevestigd over het gedeelte van het lijdend erf gelegen drie meter vanuit en naar de bestaande achtergevel (noord westelijke achtergevel van het woonhuis) van het lijdend erf en over de volle breedte van deze achtergevel, zijnde circa zeven meter en vijftig centimeter breed, zulks eveneens onder de voorwaarden zoals hiervoor onder sub 3. vermelde erfdienstbaarheid."*

Einde aanhaling.

Koper verklaart uitdrukkelijk voormelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen/verplichtingen en/of bijzondere bedingen/verplichtingen te aanvaarden. Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander 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.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst, en ook overigens, tussen hen is overeengekomen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper is door mij, notaris, gewezen op zijn wettelijke verplichting tot overhandiging van een definitief energieprestatiecertificaat aan koper, op de mogelijkheid een energieprestatiecertificaat aan te vragen en op de mogelijke financiële gevolgen van het niet-aanvragen/overhandigen ervan.

VOLMACHT

Partijen verklaarden nog volmacht te geven met de macht van substitutie aan iedere medewerker van mr. H.G.H. Kauffeld, notaris in de gemeente Pekela, om - voor zover nodig

- namens hen afstand aan te nemen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan verkrijger zelf mochten zijn ingeschreven op het bij deze akte geleverde registergoed alsmede om - voor zover nodig - namens partijen alle handelingen te verrichten nodig voor het herstellen van fouten en het aanbrengen van zodanige wijzigingen in de tekst van de akte door middel van rectificatie, als nodig mocht blijken om te komen tot effectuering van de door partijen beoogde eigendomsoverdracht alsmede om te komen tot de inschrijving van de onderhavige overdracht bij de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers.

SLOT

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

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Nieuwe Pekela, gemeente Pekela, op de datum als in het hoofd van deze akte is vermeld.

Na zakelijke opgave van- en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, tijdig voor het passeren van deze akte een concept te hebben ontvangen, in te stemmen met de inhoud van deze akte, te zijn gewezen op de gevolgen die voor hen uit de inhoud van de akte voortvloeien en in te stemmen met beperkte voorlezing.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten alsmede genoemde folk en onmiddellijk daarna door mij, notaris.

Het tijdstip van ondertekening door de comparanten is **om zestien uur negen en twintig minuten**.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-09-2018 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73915 nummer 107.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

39C429FF81CEBEAB39E29DF297857994 toebehoort aan Hendrik Gustaaf Herman Kauffeld.

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