

Heden, zes september tweeduizend dertien, verschenen voor mij, mr. Veronica Josephina Eerens, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Drachten, gemeente Smallingerland:

1.

Gemelde bewindvoerder, handelend als gemeld, hierna ook te noemen: "verkoper";

2.

hierna tezamen ook te noemen: "koper".
Het is koper bekend dat ten aanzien van genoemde

te vrijwaren van elke aanspraak welke koper terzake van de koopovereenkomst en ook overigens zal kunnen doen gelden.

Bij vertegenwoordiging door middel van een volmacht

Wordt in deze akte gesproken van "comparant" dan wel "comparanten" of "partijen", dan wordt daarmee aangeduid de betreffende verschenen persoon handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

Wordt in deze akte gesproken van "Verkoper" dan wel "Koper" of "partijen", dan worden de verklaringen dan wel rechtshandelingen afgelegd respectievelijk verricht door de betreffende verschenen persoon, handelend als hiervoor gemeld, tenzij het tegendeel is bepaald of uit het tekstverband blijkt.

De gegeven schriftelijke volmacht(en) wordt/worden aan de minuut van deze akte gehecht. Mij, notaris, is van die volmacht(en) genoegzaam gebleken.

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten, zo voor zich als in hun gemelde hoedanigheid, verklaren het navolgende:

Partijen hebben met elkaar een overeenkomst van koop en verkoop gesloten met betrekking tot het hierna te noemen registergoed, welke overeenkomst van koop

en verkoop niet eerder schriftelijk is vastgelegd en waarvan de inhoud in deze akte wordt opgenomen.

Op grond van deze overeenkomst levert de bewindvoerder sub 1, handelend als gemeld, aan de comparant sub 2 genoemd, die verklaart bij deze in eigendom te aanvaarden:

de woning met ondergrond, erf, tuin en verder aan- en toebehoren,

plaatselijk bekend **Meidoornstraat 3, 9861 CW Grootegast**, kadastraal bekend **gemeente Grootegast, sectie D, nummer 4191**, groot één are en acht en vijftig centiare (1 a en 58 ca),

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

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingen registratie en de kadastrale registratie.

Geen garanties

Koper verklaart op de hoogte te zijn met de inhoud van de onderhavige koopovereenkomst en uitdrukkelijk de verkoper te vrijwaren van elke aanspraak welke koper terzake van de koopovereenkomst en ook overigens zal kunnen doen gelden.

GOEDKEURING RECHTER-COMMISSARIS

De rechter-commissaris in voormeld schuldsaneringen heeft, volgens verklaring van bewindvoerder mr. Verhoog, voornoemd, toestemming verleend voor de onderhavige verkoop en levering.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd aan _____ voornoemd toegedeeld blijkens een akte van verdeling, vijf en twintig april tweeduizend vijf verleden voor mr P.K. de Boer, destijds notaris te Marum, van welke akte een afschrift is Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen in Hypotheken 4 op zes en twintig april tweeduizend vijf, in deel 10242 nummer 200.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt _____, welk 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.

De comparanten sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaren namens verkoper aan koper kwitantie te verlenen voor de betaling van de vorengemelde 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 erfdiensbaarheden.

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 ten bedrage van _____ en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

leveringsverplichting

juridische en feitelijke staat

Artikel 2

Koper heeft het verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het verkochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.

Met betrekking tot het vooraanstaande verklaren partijen aanvullend te zijn overeengekomen als volgt:

- De bewindvoerder levert het verkochte in de juridische en feitelijke staat waar het zich vandaag bevindt. De bewindvoerder geeft dienaangaande geen enkele garantie.
Onder meer – doch niet uitsluitend – wordt geen garantie verstrekt met betrekking tot de kwaliteit/bouwkundige staat, staat van onderhoud, aanwezigheid van verontreiniging en/of niet- gewenste stoffen/materialen. Evenmin wordt garantie gegeven ter zake van het voldoen aan alle eisen/voorwaarden voor het gebruik als woonhuis, noch voor het door de koper eventueel ander gewenst gebruik.
- koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich vandaag bevindt. De bewindvoerder is niet aansprakelijk voor zichtbare en/of onzichtbare gebreken, defecten, beschadigingen of andere tekortkomingen van het verkochte.
- De bewindvoerder kan er bij gebrek aan wetenschap omtrent aard, kenmerken en eigenschappen van het gekochte niet voor instaan dat het verkochte geschikt is voor de bestemming die de koper daaraan wenst te geven. De bewindvoerder verstrekt aan koper geen enkele garantie, noch aanvaardt de bewindvoerder enig risico ten aanzien van het door koper beoogde gebruik, of ten aanzien van de aanwezigheid van eigenschappen daarin of de afwezigheid van gebreken daarin.

Gebruik van het gekochte

Het verkochte was het laatst in gebruik als woonhuis. Koper gaat het gekochte voor hetzelfde doel gebruiken. Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. Verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- Een eventueel voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw of verbouw, benodigde toestemming of vergunning;
- De structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing, beplanting of gebruik als cultuurgrond;
- Gebreken die koper zijn medegedeeld, voor koper waarneembaar waren of uit het gebruik of de ouderdom van de opstallen waren af te leiden;
- Overige alsnog blijken gebreken;

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.

garanties van verkoper

Artikel 4

Aangezien de onderhavige verkoop en levering plaatsvindt door de bewindvoerder in een schuldsanering wordt door de verkoper geen enkele garantie ten aanzien van het verkochte verstrekt. Koper verklaart het niet geven van welke garantie dan ook uitdrukkelijk te aanvaarden. Levering vindt plaats als ware er sprake van een verkoping ex artikel 7:19 van het Burgerlijk Wetboek. Koper kan zich er derhalve niet op beroepen dat het gekochte is behept met een last of beperking die er niet op had mogen rusten of dat deze niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij de verkoper dat wist.

ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling, asbest

Artikel 5

Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte, zodanig dat het daardoor ongeschikt is voor het opgegeven voorgenomen gebruik. Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging.

Verkoper is niet aansprakelijk voor het geval alsnog van verontreiniging mocht blijken. Verkoper is niet bekend dat zich in het verkochte één of meer

ondergrondse opslagtanks voor vloeistoffen in de zin van het Besluit algemene regels voor inrichting en milieubeheer (activiteitenbesluit) bevinden. Verkoper is voor de aanwezigheid van zodanige tanks niet aansprakelijk.

asbest

Koper verklaart uitdrukkelijk:

- bekend te zijn met het feit dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig kunnen zijn;
- bekend te zijn met het feit dat bij eventuele verwijdering van die stoffen/materialen op grond van de thans of alsdan geldende milieuwetgeving door en voor zijn rekening speciale maatregelen dienen te worden genomen, en
- verkoper te vrijwaren voor iedere aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van die stoffen/materialen kan voortvloeien.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 6

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op zestien februari negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr W.J. Ludwig destijds notaris te Grootegast, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen in register hypotheek 4 op zeventien februari negentienhonderd negen en negentig, in deel 6936, nummer 50. Koper verklaart op de hoogte te zijn van de tekst van de in die akte opgenomen bijzondere verplichtingen.

Een kopie van die tekst wordt aan deze akte gehecht en wordt geacht daarmee één geheel te vormen en woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

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 OVEREENGEKOMEN

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 Yvon Notariaat, 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.

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 Drachten, gemeente Smallingerland, op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte en de aangehechte bijlage 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 en de aangehechte bijlage 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 twaalf uur vijf minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. V.J. Eerens

Ondergetekende, mr. Veronica Josephina Eerens, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Drachten, 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 een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(w.g.) mr. V.J. Eerens

Ondergetekende, mr. Veronica Josephina Eerens, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Drachten, 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 06-09-2013 om 12:24 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63292 nummer 42.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 637C59E9448E0F62DD3ACA09AB7ABFFF toebehoort aan Veronica Josephina Eerens.

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