

**AKTE VAN LEVERING WOONHUIS
(Zwaluwoever 14 te 9932 LC Delfzijl)**

Zaaknummer: 2008B50635KR/kr/mp

Vandaag, zeventien april tweeduizend acht, verschijnen voor mij, mr. Harm Drenth, notaris te Delfzijl:

1.

[Faint, illegible text describing the first party, likely the seller or grantor, and the property being transferred.]
2.

[Faint, illegible text describing the second party, likely the buyer or grantee, and the terms of the agreement.]

hierna te noemen: koper.

VOLMACHT

Van de door de onder 1. genoemde verkoper verleende volmacht blijkt uit een onderhandse akte die wordt gehecht aan deze akte.

Van de in deze akte genoemde mondelinge volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

De verschenen personen verklaren als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te omschrijven onroerende zaak door uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper op vijf en twintig maart tweeduizend acht gesloten koopovereenkomst.

DE KOOPOVEREENKOMST

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan mij, notaris.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

DE LEVERING

Ter voldoening aan de op één april tweeduizend acht in register Hypotheken 4 bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland, in deel 54351 nummer 129 ingeschreven koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper:

het woonhuis met berging, eigen erf en tuin, staande en gelegen te Delfzijl, Zwaluwoever 14, postcode 9932 LC, kadastraal bekend gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 1994 (afkomstig uit oud nummer 1260), ter grootte van n are en twee en vijftig centiare,

verder ook te noemen: het gekochte.

Geen uitmeting

Het gekochte betreft een geheel kadastraal perceel, zodat geen uitmeting vereist is.

Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte is door de heer _____ en mevrouw _____ in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving bij voormelde Dienst op twee oktober tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 50752, nummer 9, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen en twintig september daarvoor verleden voor mr. M. Neijzing, destijds notaris te Delfzijl.

DE KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt:

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van Emmius Notarissen. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet hoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van het door koper aan hem verschuldigde.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke staat van het gekochte

De koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. De koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst.

Gebruik van het gekochte

Het gekochte was het laatst in gebruik als woonhuis.

De koper gaat het gekochte voor hetzelfde doel gebruiken.

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als woonhuis nodig zijn. Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn.

Het gekochte is aangesloten op de openbare leidingen van gas, elektra, water, riool en het telefoonnet.

Voor zover verkoper bekend functioneren de technische installaties en leidingen in het gekochte naar behoren en zonder beperking.

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

Verkoper is – voor zover hierna niet anders vermeld – niet bekend met verontreiniging van het gekochte, zodanig dat het daardoor nadelig 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, dan wel aanleiding kunnen geven tot een verplichting tot sanering van het gekochte of het nemen van andere maatregelen.

Asbestverklaring

Verkoper is niet bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte.

Geen ondergrondse tank

Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank aanwezig voor het opslaan van vloeistoffen in de zin van het Besluit opslag ondergrondse tanks.

3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6: 252 Burgerlijk Wetboek;

en

- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst,

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

De notaris heeft de titel(s) waardoor de verkoper destijds de eigendom van het gekochte verkreeg ingezien en beoordeeld. De koper mag van de verkoper afgifte van de titelbewijzen vragen, voor zover deze in verkopers bezit zijn en deze daarbij geen belang meer heeft.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN KETTINGBEDINGEN

Erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

- a. de akte op twee en twintig maart negentienhonderd drie en negentig verleden voor mr. J.J. Lambeck, destijds notaris te Delfzijl, waarvan een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst (voormalige bewaring Groningen) op drie en twintig maart daarna in register Hypotheken 4, deel 5026, nummer 23, hierna te noemen: "de Algemene Akte" en naar voormelde akte van levering waarin woordelijk staat vermeld:

(Begin van de aangehaalde tekst).

"A. De comparant in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde dat de stichting voor de hiervoor bloksgewijze vermelde aan elkaar verbonden woningen en/of schuurtjes over en weer tot gebruik en ten nutte van die percelen, respectievelijk ten laste van die percelen als heersende erven, respectievelijk dienenden erven, alzodanige erfdienstbaarheden vestigt, waardoor de toestand waarin die percelen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse – en bovengrondse leidingen, alsmede kabels ten behoeve van telefoon, van radio, van televisie en/of van draadomroepaansluitingen, de afvoer van hemelwater en gootwater en van faecalien door riolering of anderszins, eventuele inbalking, inankering, overbouw, licht en uitzicht, onder welke erfdienstbaarheden evenwel niet is begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, indien aan de bouwvoorschriften wordt voldaan.

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren van die percelen die er van profiterend, voor gelijke delen.

Voormelde erfdienstbaarheden geven aan de eigenaar van het heersend erf het recht het dienende erf te betreden, indien en voorzover dit voor het genot van die erfdienstbaarheden het onderhoud of de vernieuwing van de daarmee in verband staande werken noodzakelijk is. De scheidingsmuren en verdere afscheidingen zijn gemeenschappelijk eigendom van de desbetreffende eigenaren en moeten voor gemeenschappelijke rekening worden onderhouden.

- B. De comparant in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde bij deze:

- a. ten behoeve van de percelen Ganzenerf 111 en 115, als heersende erven, beide deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 1220, en ten laste van een gedeelte van het perceel Ganzenerf 113, als dienend erf, eveneens uitmakende een gedeelte van het kadastrale

perceel gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 1220, te vestigen de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, één en ander volgens de thans bestaande toestand en waarbij het gedeelte van het dienende erf met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening nummer 1;

- b. *ten behoeve van de percelen Ganzenerf 117 en 121, als heersende erven, beide deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 1220, en ten laste van een gedeelte van het perceel Ganzenerf 119, als dienend erf, eveneens uitmakende een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Delfzijl, sectie K, nummer 1220, te vestigen de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan van en naar de openbare weg, één en ander volgens de thans bestaande toestand en waarbij het gedeelte van het dienende erf met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening nummer 2.*

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren van die percelen die er van profiteren, voor gelijke delen.

Voormelde voetpaden mogen slechts worden gebruikt om daarover te voet, met een fiets, kruiwagen of ander klein voertuig te gaan.

Gemotoriseerde voertuigen mogen daarover slechts met afgezette motor worden meegevoerd.

De comparant, in zijn gemelde hoedanigheid, verklaarde voorts dat voormelde erfdienstbaarheden zullen ontstaan bij overdracht of overgang in eigendom van elk der bovenbedoelde percelen van de stichting aan derden.

Mitsdien worden die erfdienstbaarheden nu voor alsdan gevestigd en aanvaard onder de opschortende voorwaarde van bedoelde overdracht of overgang in eigendom van elk perceel."

(Einde van de aangehaalde tekst)

- b. *de akte op vier en twintig augustus negentienhonderd drie en negentig verleden voor notaris mr. J.J. Lambeck, voornoemd, waarvan een afschrift is ingeschreven bij voormelde Dienst op vijf en twintig augustus daarna in register Hypotheken 4, deel 5145, nummer 17, waarin woordelijk staat vermeld:*

(Begin van de aangehaalde tekst)

" De comparanten, voor zich en in gemelde hoedanigheid, verklaarden dat de hiervoor onder III vermelde opschortende voorwaarde voor de vestiging van bovengenoemde erfdienstbaarheden ten aanzien van het verkochte is vervuld door de onderhavige overeenkomst, zodat die erfdienstbaarheden met betrekking tot het verkochte thans zijn ontstaan en bij deze worden aangenomen."

(Einde van de aangehaalde tekst)

Kettingbedingen

De verkoper heeft zich in voormelde aankomsttitel door middel van een zogenaamd kettingbeding verbonden tot nakoming van de ook op deze overeenkomst van toepassing zijnde "Voorwaarden voor de verkoop van bouwterreinen door de gemeente Delfzijl", vastgesteld bij besluit van burgemeester en wethouders van zeventien

november negentienhonderd twee en negentig.

Gemelde voorwaarden – welke staan vermeld in voormelde "Algemene Akte" en van toepassing zijn verklaard in voormelde aankomsttitel, worden –voorzoover voor de gemeente Delfzijl nog relevant- geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en ten deze rechtstreeks van toepassing te zijn, met name ook het derdenbeding en de boetebepaling vermeld onder a. en b. op bladzijde 16 van de Algemene Akte.

De koper verklaarde van die voorwaarden een fotokopie te hebben ontvangen en daarmee volkomen bekend te zijn. De koper verklaarde zich te verbinden tot de getrouwe naleving van die voorwaarden en die voorwaarden bij eventuele vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of een gedeelte van voormelde onroerende zaak aan zijn rechtsopvolgers in de eigendom of zakelijk genotsrecht in de desbetreffende akte op te leggen en ten behoeve van de gemeente Delfzijl te doen aannemen.

De comparante onder 1 genoemd, handelend als gemel, ten deze handelende als mondeling gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Delfzijl**, Johan van den Kornputplein 10, 9934 EA Delfzijl, hierna te noemen de gemeente, en als zodanig deze gemeente vertegenwoordigende, verklaarde de voormelde verbintenissen van de koper voor en namens de gemeente aan te nemen.

4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering in eigendom;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd.

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument en is niet gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming.

5. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Directe aanvaarding in eigen gebruik

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd, behoudens de meegekochte roerende zaken.

7. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan de koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

8. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

9. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte, waaronder die op bouwers, (onder) aannemers, installateurs en leveranciers, gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

10. Kadastertarief en kosten

De overdrachtsbelasting ten bedrage van het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de koper.

11. Verval ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

12. Verval ontbinding na "drie dagen bedenktijd"

Het recht van de koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

13. Behoud ontbindingsactie

Verkoper en koper hebben geen afstand gedaan van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.

14. Leaseketel

Koper is bekend met het leasecontract met betrekking tot de in het gekochte aanwezige cv-ketel en verklaart dit contract met ingang van vandaag over te nemen.

15. Energieprestatiecertificaat

Verkoper heeft niet een energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper ter beschikking gesteld. Koper stemt er mee in dat verkoper geen energieprestatiecertificaat ter beschikking stelt.

16. Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

De gemeente heeft schriftelijk medegedeeld dat er geen publiekrechtelijke beperkingen bekend zijn.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze mededeling onjuist is en dat er andere inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn dan die ten aanzien waarvan hij in de koopovereenkomst garanties heeft afgegeven.

17. In tegenstelling/aanvulling tot/op hetgeen in de voorafgaande artikelen is vermeld, verklaren partijen:

1. Koper is bekend dat verkoper het gekochte niet zelf heeft bewoond en deze derhalve niet kent zoals dat normaal van een eigenaar/verkoper mag worden verwacht. Aangezien verkoper in haar hoedanigheid van gevolmachtigde geen andere informatie heeft over de bestemming en het gebruik dan aan koper bekend, staat verkoper er niet voor in dat het gekochte die eigenschappen bezit die voor het door koper voorgestane gebruik noodzakelijk zijn. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheden met betrekking tot gebruik, eigenschappen en eventuele verontreinigingen.
2. Verkoper geeft geen garanties, met name niet ten aanzien van (de staat van onderhoud van) het gekochte, ontruiming en/of eventuele bodemverontreiniging. Een eventuele ontruiming komt voor rekening en risico van koper evenals een aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van eventuele bodemverontreiniging in/op/aan het gekochte kan voortvloeien.
3. Koper heeft zelf bij de gemeente in het gebied van het gekochte informatie ingewonnen met betrekking tot onder andere het bestemmingsplan.
4. Koper en verkoper zijn uitdrukkelijk overeengekomen dat koper het risico neemt van onder andere gebreken of verborgen gebreken en het niet tijdig ontruimen door de huidige bewoner(s) van het gekochte. De eventueel hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

AFSTAND HYPOTHEEK

Voor wat (het) eventueel op het gekochte rustende hypotheekrecht(en) betreft, verklaarde de koper volmacht te geven aan ieder van de medewerk(st)ers van Emmius Notarissen om voor en namens hem de afstanddoening van voormeld(e) hypotheekrecht(en) door de hypotheekhouder(s) aan te nemen en de te dier zake vereiste akte(n) te tekenen en verder al datgene meer te doen wat nodig is, alles met het recht tot substitutie.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

SLOT

WAARVAN AKTE is verleden te Delfzijl.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van deze akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschijnende personen hebben eenparig verklaard:

- van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen;
- op de rechtsgevolgen daarvan voldoende te zijn gewezen en mitsdien op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende

personen en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en een en vijftig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. H. Drenth

Ondergetekende, mr. Harm Drenth, notaris te Delfzijl, verklaart dat het registergoed, bij bovenstaande 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 artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) mr. H. Drenth

Ondergetekende, mr. Harm Drenth, notaris te Delfzijl, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.