

Ondergetekende, mr. Marny Désirée Corien van der Laan, notaris in de gemeente Oldambt kantoorhoudende te Finsterwolde, 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 dertien uur twintig minuten (13:20 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, zeven december tweeduizend achttien, verschenen voor mij, mr. Marny Désirée Corien van der Laan, notaris in de gemeente Oldambt kantoorhoudende te Finsterwolde:

1.

2.

hierna te noemen: "**koper**".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tien oktober tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

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 REGISTERGOEDEREN

de vrijstaande behuizing met erf en tuin gelegen te 9691 PC **Oudezijl, Oudezijl 99**, kadastraal bekend gemeente **Beerta, sectie C, nummers 841 en 932** respectievelijk ter grootte van zestien are en veertig centiare (16 a 40 ca) en dertien are en vijfnegentig centiare (13 a 95 ca),

hierna aangeduid met: "**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

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

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 de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van derdengelden notaris mr. M.D.C. van der Laan, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Register hypotheek 4, op negen oktober tweeduizend achttien, in deel 74130 nummer 195, van een afschrift van de akte houdende verklaring van erfrecht, op drieëntwintig mei tweeduizend zeventien voor mij, notaris, verleden.

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, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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.
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

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 4

Titelbewijzen 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 5

Aanspraken.

Voorzover 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 en de meeverkochte roerende zaken, 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 6

Aanvaarding 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 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.

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.

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

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op vier februari negentienhonderdzevenennegentig verleden voor mr. L.J.G. Lathouwers, destijds notaris te Finsterwolde, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen in register Hypotheken 4 op vijf februari negentienhonderdzevenennegentig in deel 6237 nummer 35 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

" ----- **ALGEMENE VOORWAARDEN GEMEENTE REIDERLAND** "

" Voorts verklaarde de comparanten, dat op deze overeenkomst van toepassing zijn de bepalingen, " "

" voorzover bij deze akte niet gewijzigd of aangevuld, opgenomen in de hoofdstukken drie en vier, " "

" alsmede van hoofdstuk zes, de artikelen 6.2 tot en met 6.5 en artikel 6.11 van de "Algemene optie- " "

" en verkoopvoorwaarden met betrekking tot de uitgifte van grond van de gemeente Reiderland", " "

" zoals vastgesteld bij besluit van de Raad der gemeente Reiderland, de dato zestien februari " "

" negentienhonderd drieënnegentig, nummer 93-579, van welk besluit een kopie aan deze akte is " "

" vastgehecht, en welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen. De " "

" koper verklaarde deze bepalingen te kennen en daarmede akkoord te gaan, en een kopie van " "

" bedoeld besluit te hebben ontvangen. " "

" In de voormelde "Algemene optie- en verkoopvoorwaarden met betrekking tot de uitgifte van grond " "

" van de gemeente Reiderland", staat ondermeer woordelijk vermeld:" " "

" **ARTIKEL 4.3: Boetebepaling.** " "

" a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het " "

" daarin van toepassing verklaarde deel van deze algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na " "

" ingebrekestelling en na verloop van de in die gebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve " "

" van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent van de koopsom, op welk " "

" bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds " "

" onveranderlijk wordt bepaald. " "

" b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel behouden de gemeente en koper het recht om bij " "

" niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen. " "

" **ARTIKEL 6.5: Opstalrecht voor kabels en leidingen.** " "

" a. Ten laste van een daartoe op de bij de uitgifte-overeenkomst behorende tekening aangeduid " "

" gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van de in de uitgifte-overeenkomst " "

" aangegeven begunstigde wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht om " "

" nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. " "

" b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op, respectievelijk in of boven dat gedeelte van het " "

" verkochte geen bouwwerken mogen worden opgericht, noch een gesloten wegdek worden " "

" aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen, dan wel diepwortelende struiken " "

" worden geplant, of aan derden toestemming tot zulk een handeling worden verleend. Voor de " "

" vestiging van dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele vergoeding verschuldigd. " "

" c. In de uitgifte-overeenkomst wordt bepaald ten laste van wie de kosten van het vestigen van het " "

" opstalrecht komen. " "

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.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Verkoper en koper verklaren nog bij deze onherroepelijk volmacht te verlenen aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om, indien na ondertekening mocht blijken dat het verkochte in deze akte tot levering en/of de akte van hypotheek van koper terzake niet geheel juist is omschreven, voor en namens verkoper en koper te verschijnen bij (een) voor mij, notaris, of plaatsvervanger of opvolger, te verlijden akte(n) en daarin namens verkoper en koper de akte(n) in dier voege te rectificeren dat de omschrijving van het verkochte overeenstemt met de werkelijke situatie.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akte.

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Finsterwolde, gemeente Oldambt, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om dertien uur twintig minuten (13:20 uur).