

Ondergetekende, mr. Jan Gerard Hunderman, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Klasina Elisabeth Bolken, notaris te Delfzijl, 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 negen uur tien minuten (09:10 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: 2019SB71873KR/hs

Vandaag, drie juni tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Jan Gerard Hunderman, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van mr. Klasina Elisabeth Bolken, notaris te Delfzijl:

1.

en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op dertien februari tweeduizend negentien 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 recht van eigendom met betrekking tot het woonhuis met verder toebehoren, gelegen te 9933 GK Delfzijl, Uitwierderweg 69, kadastraal bekend gemeente Delfzijl,

sectie M, nummer 511, ter grootte van twee are en achtentwintig centiare (2 a 28 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Verkoper en koper zijn overeengekomen kwalitatieve verplichtingen te vestigen zoals hierna omschreven. Ter uitvoering van de overeenkomst worden hierbij gevestigd ten behoeve van verkoper en ten laste van het perceel, kadastraal bekend Delfzijl, sectie M, nummer 511 de navolgende kwalitatieve verplichtingen:

[begin aanhaling]

"artikel 22 Medewerking regeling waardedaling NAM

De koper verplicht zich jegens de verkoper dan wel diens rechtverkrijgende(n) mee te werken aan taxatie(s) na de eigendomsoverdracht, dan wel na de vestiging van een genots-of gebruiksrecht van de onroerende zaak, zulks ter vaststelling van mogelijke schade, die voortvloeit uit waardedalingen van de onroerende zaak, voor zover deze waardedaling verband houdt met het aardbevingsrisico, dat gaswinning door de Nederlandse Aardolie Maatschappij BV of haar rechtverkrijgende(n) in het leven roept. De koper verleent de taxateur daartoe toegang tot de onroerende zaak en verstrekt aan de taxateur desgewenst informatie over de onroerende zaak en/of het verkoopproces. De taxatie(s) wordt minimaal drie weken van te voren schriftelijk aangekondigd, en vindt plaats uiterlijk drie jaar na het tijdstip van overdracht dan wel na de vestiging van een genots- of gebruiksrecht van de onroerende zaak of verlening van een persoonlijk gebruiks-of genotsrecht. De ondergetekenden komen deze verplichting als een kwalitatieve verplichting van art. 6: 252 BW overeen."

[einde aanhaling].

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

VOLMACHT

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

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de Koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot nihil (€ 0,00).

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.

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 de notarissenmaatschap Emmius Notarissen, 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 op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Groningen op elf juni negentienhonderd achtenzestig in het register Hypotheken 4, deel 1952, nummer 44 van een afschrift van een akte van levering, houdende deels kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen (behoudens bij niet betaling restant koopprijs), op tien juni negentienhonderd achtenzestig verleden voor S. Fokkema, destijds notaris te Kollum.

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 het genoemde in artikel 5 van deze akte.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte dient vandaag plaats te vinden. Bij de aflevering moet het Verkochte vrij zijn van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in een feitelijke staat die, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de Koopovereenkomst.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

Met ingang van vandaag komen de baten aan koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening.

De aflevering van het Verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het risico van het Verkochte op de koper overgegaan.

Artikel 4

Aanspraken.

1. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte werkzaamheden of met betrekking tot aan het Verkochte toegebrachte schade, gaan over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt. Onder de hiervoor bedoelde aanspraken wegens aan het Verkochte toegebrachte schade vallen uitdrukkelijk ook, alle rechten die de verkoper als gevolg van schade aan het Verkochte door gaswinning bij ondertekening van deze akte van levering mocht hebben (ongeacht of het reeds bekende schade en/of reeds bekende rechten op

vergoeding van die schade betreft of niet), met name die rechten welke voortvloeien uit het bepaalde in artikel 6:177 van het Burgerlijk Wetboek, maar niet beperkt tot die rechten, met name jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. (hierna: de NAM) en/of de Staat, maar niet beperkt tot die vennootschap en de Staat, maar (dus) niet, de eventuele vergoedingsrechten die de verkoper mocht hebben die hierna in lid 2 van dit artikel zijn bedoeld.

Onder de hiervoor bedoelde rechten zijn ook begrepen, de rechten die samenhangen met schade als hiervoor bedoeld die al gemeld is bij het Centrum Veilig Wonen (hierna: CVW) en aan welke melding de dato dertien februari tweeduizend veertien door het CVW het dossiernummer 13003 is toegekend.

Onder de hiervoor bedoelde rechten zijn niet alleen rechten op schadevergoeding begrepen, maar ook alle rechten die met dergelijke rechten samenhangen, voor zover de verkoper bij deze akte dergelijke rechten aan de koper kan verlenen en/of over kan dragen, waaronder bijvoorbeeld:

- eventuele rechten op subsidie in verband met schade aan de opstallen (zoals de subsidie op grond van de Regeling waardevermeerdering woningen gaswinning Groningenveld (uitgevoerd door het Samenwerkingsverband Noord-Nederland (SNN)), of enige voorganger of opvolger van die regeling),
- eventuele tegemoetkomingen in andere vorm die samenhangen met de opstallen (zoals een voucher van de NAM in het kader van "de schone lei"),
- eventuele rechten op informatie en documentatie (zoals informatie over in het verleden ingediende schadeclaims en de afwikkeling daarvan, de wijze waarop dergelijke schade in het verleden is hersteld, kopieën van rapportages van experts en van communicatie over schadeafwikkeling), ook voor zover het voorgaande rechthebbenden op het Verkochte betreft (maar uiteraard uitsluitend voor zover dergelijke rechten aan de verkoper toekomen en deze overdraagbaar zijn, dan wel aan de koper verleend kunnen worden).

Verder draagt verkoper bij deze over aan koper, in het kader van de verkoop en levering van het Verkochte, alle rechten die verkoper aan koper kan verlenen en/of over kan dragen in verband met versterking (of verzuim door enige derde van versterking) van het Verkochte (of enig onderdeel daarvan), zoals op grond van het Meerjarenprogramma Aardbevingsbestendig en Kansrijk Groningen 2017-2021, of enige voorganger of opvolger van die regeling. Ook onder hetgeen hier wordt overgedragen aan koper, vallen eventuele rechten op informatie en documentatie, zoals hiervoor bedoeld.

Voor zoveel dat nodig is om het hiervoor genoemde effect te geven, komen verkoper en koper deze nadere aanduiding van wat (onder meer) onder "aan het Verkochte toegebrachte schade" moet worden verstaan, en van wat in verband daarmee door verkoper bij deze aan koper wordt geleverd, uitdrukkelijk in aanvulling op de Koopovereenkomst bij deze overeen.

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van de hiervoor in dit lid 1 bedoelde aanspraken aan bedoelde derden mee te delen.

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens, waaronder de bij hem aanwezige documentatie, zoals schaderapporten, over die aanspraken aan koper te verstrekken en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen.

2. Onder de in lid 1 van dit artikel bedoelde aanspraken zijn niet begrepen, eventuele vergoedingsrechten die de verkoper mocht hebben, met name jegens de NAM, maar niet bij voorbaat beperkt tot de NAM, wegens waardedaling van het Verkochte, tot en

met het moment van het sluiten van de Koopovereenkomst, veroorzaakt door het risico op aardbevingen als gevolg van gaswinning. Dergelijke vergoedingsrechten, voor zover ze bestaan jegens de NAM, worden door de NAM begrepen onder wat bij de NAM bekend staat als: de waarderegeling, gebaseerd op de Regeling Waardedaling van de NAM.

De verkoper zal, of zal mogelijk, aanspraak op die vergoedingsrechten maken jegens de NAM (of enige andere daarvoor aansprakelijke derde).

Artikel 5

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper heeft in de Koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten, en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers. In de Koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

GARANTIES

De bepalingen van de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover 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 ter zake 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.

FISCALE VERKLARING

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen, groot

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%).

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonedig 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 ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

rd de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te hebben verleend en niet het (mede)bestuur te hebben over het Verkochte, terwijl verkoper en genoemde mevrouw Geertje Hanenburg hebben verklaard dat met betrekking tot hun huwelijk geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend, een en ander blijkt uit de aan deze akte gehechte volmacht.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte worden de navolgende stukken gehecht:

- koopovereenkomst;
- voormelde volmacht.

Waarvan akte is verleden te Delfzijl op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De 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 een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om negen uur en tien minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-06-2019 om 10:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 75684 nummer 174.

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 543D51ED09B2796D79F868B405B5A4E2 toebehoort aan Jan Gerard Hunderman.

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