

Kantoor:

GRONINGEN

Tijdstip van aanbidding:

02-OKT-1996 09:00

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

Ellethuis
Mr. ing. E. Kleefkens.

6121

29

93

met 3 verdelingsbladen

Aantekeningen:

D: 00000042 S: 4100000448

Kadaster

DIJKSTRA EN JANSEN notarissen
Postbus 99 9500 AB Stadskanaal

Heden, een oktober negentienhonderd zesennegentig, -----
verschenen voor mij, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen,
notaris ter standplaats de gemeente Stadskanaal: -----

1.

2.

De comparanten verklaarden het navolgende: -----
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. -----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane -----
overeenkomst van koop en verkoop gedateerd negen juli ----
negentienhonderd zesennegentig aan koper verkocht en ----
levert op grond daarvan aan koper die blijkens voormelde -
overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze ieder
voor de onverdeelde helft aanvaardt: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOED -----

de vrijstaande woning met houten garage, ondergrond, --
erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend ----
Jacob Bruggemalaan 44 te 9641 EW Veendam, kadastraal --
bekend gemeente VEENDAM, sectie L nummer 26, groot drie
are vierenzeventig centiare (3.74 are); -----

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

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft -----
verkoper meegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik
op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is -----
toegestaan. -----

VOORAFGAANDE VERKRIJGING. -----

Het verkochte is door verkoper verkregen door de -----
inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het -----
Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op -----
eenendertig januari negentienhonderd vierentachtig in deel

Hyp. 4

11

3585 nummer 85 van een afschrift van een akte van levering met kwitantie en afstand van de ontbindingsrechten op dertig januari negentienhonderd vierentachtig verleden voor H. Keuning, destijds notaris ter standplaats de gemeente Veendam.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopsom bedraagt

, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en 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 en het kadastraal tarief, zijn voor rekening van koper.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT.

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zijn vermeld;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO.

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Aantekeningen:

Kadaster

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. -----

TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN. -----

Artikel 4. -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. -----

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -----

GARANTIES VAN VERKOPER. -----

Artikel 5. -----

Verkoper garandeert het navolgende: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur/pacht moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet; -----
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat: -----
- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel -----

aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend -
was: -----

- 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; -----
- 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel --- daartoe als bedoeld in artikel 35 van de ----- Monumentenwet; -----
- 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het ----- verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld - in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als -- bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet ----- Voorkeursrecht Gemeenten; -----
- i. aan hem per dat tijdstip geen feiten bekend waren die - er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging -- bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen -- leiden tot een verplichting tot sanering van het ----- registergoed, danwel tot het nemen van andere ----- maatregelen en hem evenmin bekend was dat zich in het - verkochte één of meer ondergrondse tanks, bestemd voor de opslag van (vloei-)stoffen bevonden; -----
- j. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin -- van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door - het bevoegd gezag. -----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten ---
aanzien van het onder f, g, h, i en j gestelde sedertdien
een verandering heeft voorgedaan. -----

ASBESTHOUDENDE MATERIALEN -----

Artikel 6. -----

De koper verklaarde ermee bekend te zijn, dat in het -----
verkochte asbesthoudende materialen zijn verwerkt en dat -
ingeval van verwijdering van deze materialen de dan -----
geldende wettelijke voorschriften in acht dienen te worden
genomen. Het risico met betrekking tot het vorenstaande --
komt geheel voor rekening van de koper, die voorts de ----
verkoper vrijwaart voor elke aansprakelijkheid die uit de
aanwezigheid van asbesthoudende materialen in het -----
verkochte kan voortvloeien. -----

BIJZONDERE BEPALINGEN -----

Artikel 7. -----

Koper verklaarde bekend te zijn met de onderhoudstoestand
en de dienovereenkomstige staat van het verkochte. Koper -
aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te -----
verwachten tekortkomingen van het verkochte, in het -----
bijzonder wat betreft leidingen, lozingen, daken, kelders
en verdere installaties, ook voor zover die een -----
belemmering zouden kunnen zijn voor het normale gebruik --

Kadaster

van het verkochte. -----
 Koper aanvaardt zonder enig voorbehoud de hieruit voor hem voortvloeiende consequenties en vrijwaart de verkoper voor iedere namaning te dier zake. -----
OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN; KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. -----
 Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, ----- kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ---- wordt verwezen naar voormelde akte de dato dertig januari negentienhonderd vierentachtig, ingeschreven op voormeld - kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare --- Registers in deel 3585 nummer 85 en waarin onder meer ---- staat vermeld, woordelijk luidende: -----
BEGIN AANGEHAALDE TEKST. -----
 "Met betrekking tot de aan het verkochte verbonden rechten en verplichtingen wordt ten deze nog verwezen naar: -----
 a. een voorgaande aankomsttitel, te weten een akte van --- transport op twee november negentienhonderd negen verleden voor de destijds te Veendam gevestigde notaris D.A. ----- Tholen, overgeschreven ten hypotheekkantore te Winschoten op vijftien november daarna in deel 587 nummer 60, waarin onder meer staat vermeld: -----
 "3. De koopers hebben het recht op het gekochte gebouwen - te stichten met zoovele lichtramen en deuren en zoodanige wijze als zij zullen goedvinden, reserveerende de ----- verkoopster zich het recht bij eventueele bebouwing van -- den aangrenzenden grond door haar of eventueele opvolgers in den eigendom dier gronden eveneens zoovele lichtramen - en deuren te plaatsen als zij of de opvolgende eigenaren - zal of zullen goedvinden, zoodat op dezelve niet ----- toepasselijk zullen zijn de bepalingen van de artikelen -- 692 tot en met 696 van het Burgerlijk Wetboek"; -----
 b. een akte houdende vestiging ener erfdienstbaarheid op - eenentwintig mei negentienhonderd negenenzestig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Groningen op drieëntwintig mei daarna in deel 2002 nummer 101, waarin onder meer staat vermeld: -----
 "de komparant Duursma is eigenaar van het perceel ----- kadastraal bekend gemeente Veendam, sektie L nummer 26, -- groot drie aren vierenzeventig centiaren; -----
 de komparant Feikens is eigenaar van het perceel ----- kadastraal bekend gemeente Veendam, sektie L nummer 25, -- groot drie aren drieëndertig centiaren. -----
 De komparanten verklaarden dat bij deze ten behoeve en ten laste van gemeld kadastraal perceel nummer 26 en ten laste en ten behoeve van gemeld kadastraal perceel nummer 25 --- over en weder wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Jacob Bruggemalaan te - Veendam door de gang gelegen tussen gemelde kadastrale --- percelen tot op een diepte van twee en een halve meter ---

achter de achtergevels van de huizen staande op gemelde --
percelen, zulks onder de navolgende bepalingen en -----
bedingen: -----

1. Deze erfdienstbaarheid blijft bestaan ook al mochten de
voormelde kadastrale percelen van aard of bestemming ----
veranderen. -----

2. De uitoefening van voormelde erfdienstbaarheid mag niet
worden belemmerd of verhinderd door het gebruiken van ----
voormelde gang als opslagplaats of door het tijdelijk of --
blijvend plaatsen in die gang van voorwerpen van welke ---
aard of grootte ook. -----

3. De voormelde gang moet door de eigenaren van de -----
voormelde kadastrale percelen worden onderhouden ieder ---
voorzover die daar belang bij heeft". -----

EINDE AANGEHAALDE TEKST. -----

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. -----

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. -----

**AFSTANDDOENING ONTBINDINGSRECHT WEGENS TOEREKENBARE -----
TEKORTKOMING.** -----

Partijen doen afstand van hun recht de overeenkomst tot en
van levering op welke grond dan ook te ontbinden. -----

VOLMACHT. -----

Partijen verklaarden nog volmacht te verlenen aan ieder --
van de ten kantore van mij werkzame medewerkers om znodig
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. -----

TOESTEMMING. -----

Voorts verscheen voor mij

----- tens artikel 88 Boek 1
Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop te ---
hebben verleend en niet het (mede-)bestuur te hebben over
het verkochte. -----

WOONPLAATSKEUZE. -----

Ter uitvoering van deze overeenkomst verklaarden de -----
comparanten, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats te ----

Aantekeningen:

Kadaster

kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, -----
Lilienthalplein 3 te Stadskanaal. -----
De comparanten zijn mij bekend en de identiteit van de bij
deze akte betrokken comparanten is door mij aan de hand --
van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ---
vastgesteld. -----
Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te -----
Stadskanaal, op de datum als in het hoofd dezer akte ----
vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ---
comparanten, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud
van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige ---
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de ---
comparanten en mij ondertekend om negen uur en vijf
minuten.
Volgt ondertekening.

Uitgegeven voor Afschrift.

w.g. A.J.M. Jansen

De ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen,
notaris ter standplaats de gemeente Stadskanaal,
verklaart, dat het registergoed, als omschreven in het
bovenstaande afschrift niet is opgenomen in een aanwijzing
als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een
voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a Wet
Voorkeursrecht Gemeenten.

w.g. A.J.M. Jansen

De ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen,
notaris ter standplaats de gemeente Stadskanaal, verklaart
dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.

