

Ondergetekende, mr. Anna Maria Natascha Stouthart-Hilber, notaris te Den Helder, 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 tien uur veertig minuten (10:40 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: 2021NS20213665NB

Heden, zeven januari tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Anna Maria Natascha Stouthart-Hilber, notaris te Den Helder:

1.

[REDACTED]

hierna te noemen: "verkoper";

en

2.

[REDACTED]

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op een december tweeduizend eenentwintig een koopcontract gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "het Koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het Koopcontract levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, afzonderlijke zolderruimte op de derde verdieping en afzonderlijke bergruimte in de kelder, gelegen te 1782 JJ Den Helder, H.A. Lorentzstraat 14, kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E, complexaanduiding 8770, appartementsindex 17,

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdvijfenzeventigduizend honderdvijfenzeventig euro (€ 175.175,00).**

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

Koper is voornemens het hiervoor vermelde registergoed te gaan bewonen.

1. OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

2. OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper en wordt berekend over de netto koopprijs.

Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs, ad eenhonderdvijfenzeventigduizend eenhonderdvijfenzeventig euro (€ 175.175,00) verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars ad eenduizend tweehonderd euro en vijfenzeventig eurocent (€ 1.200,75), zodat de verschuldigde overdrachtsbelasting mitsdien bedraagt twee procent (2%) van eenhonderddrieënzeventigduizend negenhonderdvierenzeventig euro en vijfentwintig eurocent (€ 173.974,25), oftewel (afgerond) **drieduizend vierhonderdnegenenzeventig euro (€ 3.479,00).**

Koper verklaart dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid van de Wet op belastingen van rechtsverkeer op hem van toepassing is, derhalve is het verlaagd tarief van toepassing. De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte gehecht.

3. KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Stouthart & Hilber Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

4. VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op een oktober tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, deel 76502, nummer 64 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op een oktober tweeduizend negentien verleden voor mr. C.V.M. Ruitenbergh, notaris te Den Helder.

5. BEPALINGEN KOOPVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, 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 een appartementsrecht dat:
 - 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 hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de eventueel in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel 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, 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.

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 voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract 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, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

6. APPARTEMENTENSPLITSING

Het verkochte maakt uit het eenduizend driehonderdvijftig/zevenenveertigduizend tweehonderdvijftigste (1.350/47.250^e) aandeel in de gemeenschap bestaande uit een flatgebouw met ondergrond en verdere aanhorigheden, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Den Helder, sectie E nummer 7967, groot eenenveertig are en zeven centiare (41 a 7 ca).

1. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Den Helder gevestigde vereniging: Vereniging van Eigenaars Flatvereniging DeBo,

- ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37161451.
2. Het reglement van de Vereniging van Eigenaars luidt thans zoals dit is vastgesteld bij akte van splitsing op twintig juni negentienhonderd drieënzeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.J. van de Stadt, destijds notaris te Alkmaar, bij afschrift overgeschreven ten Hypotheekkantore te Alkmaar op eenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig in register Hypotheken 4, deel 2169, nummer 37, gewijzigd bij akte de dato achttien februari negentienhonderd negennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. A.W.P. van der Ree, destijds notaris te Den Helder, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op negentien februari negentienhonderd negennegentig in deel 9455 nummer 37; krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheid bewoning. Koper verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.
 3. Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 112 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.
 4. Verkoper garandeert:
 - a. dat de Vereniging van Eigenaars op de datum van ondertekening van het koopcontract geen andere schulden had dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw en de exploitatie, waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan; en
 - b. dat de Vereniging van Eigenaars geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
 5. Uit een aan deze akte gehechte verklaring van het bestuur van de Vereniging van Eigenaars blijkt:
 - a. dat verkoper op heden geen bijdragen aan de Vereniging van Eigenaars is verschuldigd die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden;
 - b. de opgave van de omvang van het reservefonds van de Vereniging van Eigenaars; in het verkochte is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van verkoper in het reservefonds.

7. GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract 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.

- "c. voor zover aan hem bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig en zijn er wel asbesthoudende stoffen aanwezig welke afgedekt zijn, waaronder in het trappenhuis. Gezien de leeftijd van het pand en toebehoren is het tevens goed mogelijk dat zich in het verkochte of toebehoren op meer plekken asbesthoudende stoffen bevinden (bijvoorbeeld in (rook) kanalen, (dak) beschot, en nabij verwarming en warmwatertoestellen etc.). Koper verklaart ermee bekend te zijn dat er voor verwijdering van dergelijk materiaal milieuvorschriften gelden. Bij de eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen moeten namelijk speciale*

maatregelen worden getroffen, deze staan beschreven in de Milieuwet. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper en zijn makelaar van iedere aansprakelijkheid wanneer in het verkochte of toebehoren toch asbest of een ondergrondse tank wordt gevonden;”

Enzovoorts.

“Ouderdomsclausule

Artikel 25

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het betreffende appartement en het complex waarin het appartement gelegen is ten minste 69 jaar oud zijn. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe appartementen en gebouwen. Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor; de fundamenteen, de vloeren, de plafonds, de daken, de wanden, de muren, de kozijnen, de beglazing, de deuren, de gevelbekleding, de cv-ketel en toebehoren of eventueel andere warmwatervoorzieningen en verwarmingen, maar daarbij ook niet voor de meterkast, voor de eventueel aanwezige mechanische ventilatie, indien van toepassing voor walkanten en beschoeiingen, voor de leidingen van de elektriciteit, water, gas, riolering, afvoeren en putjes, rook- en luchtkanalen, voor mogelijke ondergrondse tanks, voor de afwezigheid van ongedierte casu quo schimmels (zoals houtworm, boktor, zwam et cetera), voor de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, net als niet voor lekkages en voor het zetten/werken van muren. Kortom: Verkoper staat niet garant voor welk gebrek dan ook, mogelijk aan alle opstallen of toebehoren, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ook niet voor gebreken die mogelijk niet aan ouderdom toe te wijzen zijn of aan de onderhoudshistorie. Koper vrijwaart verkoper voor bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken en heeft er niet voor gekozen om een bouwkundige inspectie ut te laten voeren.”

8. ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

9. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte de dato een oktober tweeduizend negentien, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte de dato acht mei tweeduizend achttien, waarin woordelijk staat vermeld:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij eigenaar het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

“Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op twintig juni negentienhonderd drieënzeventig verleden voor een plaatsvervanger van J.J. van de Stadt, destijds notaris te Alkmaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers op eenentwintig juni negentienhonderd drieënzeventig in register

13572167-3H

Hypotheken 4, deel 2169, nummer 37, en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper. Koper verklaarde een exemplaar van gemelde akte van splitsing en het modelreglement te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn en zich dienovereenkomstig te zullen gedragen."

10. ENERGIELABEL

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energielabel.

Verkoper zal het originele exemplaar bij het ondertekenen van de onderhavige akte aan koper overhandigen.

11. DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zondig 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.

12. VOLMACHT

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

SLOT

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 Den Helder op de datum in het hoofd van de akte vermeld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen meegedeeld en daarop is een toelichting gegeven.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

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

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 07-01-2022 om 11:52 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 83385 nummer 144.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 39F709D071EB823D toebehoort aan Anna Maria Natascha Stouthart - Hilber.
Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.