

Heden, vijf oktober tweeduizend negen, verschenen voor mij,
mr. Michel Maris, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr Klaas Wildeboer, notaris
gevestigd te Zuidlaren:

1.

Hic

2.

Hierna te noemen: "koper";

De comparanten, verklaarden het navolgende:

LEVERING. REGISTERGOED.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van verkoop en koop
gedateerd **september tweeduizend negen** aan koper verkocht en levert op grond
daarvan aan koper, die verklaart van verkoper te hebben gekocht en bij deze te
aanvaarden:

- *de woning met ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend 9944 AB te Nieuwolda,
Hoofdstraat 31, kadastraal bekend gemeente Nieuwolda sectie C nummer 754,
groot zes are en zeventig centiare (6 a en 70 ca).*

Voormeld registergoed wordt hierna ook aangeduid als:

"het verkochte".

GEBRUIKSDOELSTELLING.

Het verkochte is door koper te gebruiken als woon- en berguimte.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het 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 in het daartoe bestemde
register van de Dienst voor de Openbare Registers en het Kadaster te Groningen op
dertig november tweeduizend vijf, in deel 10293 nummer 194, van een afschrift van een
akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negenentwintig november
tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van mr J.H. Koops, destijds notaris te
Nieuwolda.

KOOPPRIJS. VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN. KWITANTIE.

De koopprijs bedraagt

Dit bedrag is door kopers voldaan door storting op een rekening ten name van
Derdengelden Notariaat Zuidlaren.

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

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en de voormelde
lasten.

De voormelde overeenkomsten van verkoop en levering zijn, voorzover ten deze nog
van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN:

KOSTEN EN BELASTINGEN.

Artikel 1.

1. Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het

kadastrale recht (plus omzetbelasting) zijn voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING. BATEN/LASTEN. RISICO.

Artikel 2.

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

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

LEVERINGSVERPLICHTING. JURIDISCHE/FEITELIJKE STAAT.

Artikel 3.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

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 ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper 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.

GARANTIES VAN VERKOPER

Artikel 4.

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is geheel vrij van huur 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 ter onteigening aangewezen.
Er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- 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, casu quo garandeert thans nog 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. als beschermd stads of dorpsgezicht door de gemeente of provincie;
- 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 op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming gepubliceerd zijn in de openbare registers.

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

TITELBEWIJZEN. BESCHEIDEN. AANSPRAKEN.

Artikel 5.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 boek 7 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper 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 de koper.

Vorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 boek 6 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.

BODEMONDERZOEK. ONDERGRONDSE TANKS.

Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het onder "gebruiksdoelstelling" omschreven gebruik door koper, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, danwel het nemen van andere maatregelen.

Vorzover aan verkoper bekend, zijn in het verkochte geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.

ASBEST.

Aan verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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 kunnen zich terzake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KADASTERMANDAAT. ACCEPTATIE AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN.

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze volmacht te geven aan ieder van de medewerkers van het Notariaat Zuidlaren, met het recht van substitutie, om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten:

- a. welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register.

Onder deze volmacht is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten;

- b. welke nodig zijn om afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van de leveringsverplichtigde(n) mochten zijn ingeschreven op het voormelde registergoed.

DOMICILIEKEUZE.

Tenslotte verklaren de comparanten voor alle gevolgen dezer akte, meer speciaal op het gebied van de Nederlandse fiscale wetgeving, woonplaats te kiezen ten kantore van de bewaarder van deze minuutakte.

SLOTVERKLARINGEN.

De comparanten verklaarden verder nog:

- partijen zijn door mij, notaris, gewezen op de gevolgen die uit onderhavige akte voortvloeien of kunnen voortvloeien;
- partijen hebben voor de ondertekening van de onderhavige akte een ontwerp daarvan ontvangen.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Zuidlaren op de datum in het hoofd dezer akte gemeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en een toelichting daarop, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze minuut-akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, notaris,

om elf uur, vijftien minuten (11.15 uur).

(Volgt ondertekening.)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Michel Maris

Ondergetekende, mr. Michel Maris, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van mr. Klaas Wildeboer notaris te Zuidlaren, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. Michel Maris

Ondergetekende, mr. Michel Maris, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Klaas Wildeboer notaris te Zuidlaren, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 06-10-2009 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57264 nummer 158.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer F9C310C4DF09E63827305D8D5DEF6173 toebehoort aan Maris Michel.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.