

AKTE VAN LEVERING

Heden, negen januari tweeduizend zes, verschenen voor mij, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te Stadskanaal: _____

1.

2.

_____ noemen koper. _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK _____

Verkoper heeft blijkens een met de verschenen persoon sub 2 aangegane _____ overeenkomst van koop en verkoop de dato zestien augustus twee duizend vijf aan de verschenen persoon sub 2 na te melden onroerende zaak verkocht. _____

De verschenen persoon sub 2 verklaarde dat zij bij het sluiten van de overeenkomst _____ van koop heeft gehandeld voor zich en als mondeling gevolmachtigde van haar zoon, _____ de volmachtgever sub 2, hetwelk door de verschenen persoon sub 2, handelend als _____ gevolmachtigde van haar zoon hierbij wordt bevestigd, op grond waarvan de _____ verschenen personen verklaarden dat de koopovereenkomst wordt geacht te zijn _____ aangegaan tussen de verschenen persoon sub 1 en de verschenen persoon sub 2 en _____ haar genoemde volmachtgever. _____

Ter uitvoering van het vorenstaande levert verkoper aan koper, die bij deze, **ieder** _____ **voor de onverdeelde helft**, aanvaardt: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

de woning met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend _____ Zuidveldweg 3 te 9551 XX Sellingen, kadastraal bekend gemeente **Vlagtwedde**, _____ sectie **V**, nummer **1017**, groot **negenenzestig are en vijfenvijftig centiare (69 a** _____ **en 55 ca)**; _____

hierna ook te noemen het registergoed/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. _____

VERVALLEN REGISTERVERKLARING _____

De verschenen personen verklaarden dat de levering geschiedt ingevolge de _____ koopovereenkomst, ingeschreven op het Kantoor van de dienst voor het Kadaster en _____ de Openbare Registers te Groningen op vijftientig augustus twee duizend vijf in _____

HYPOTHEKEN 4
WH

20052348 /

deel 10271 nummer 43.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Gemelde onroerende zaak werd aan verkoper toegedeeld, waarvan blijkt uit de inschrijving op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Groningen op vijftientwintig april tweeduizend een in deel 7690, nummer 1 van een afschrift van een akte van ruilverkaveling, krachtens de in die akte genoemde herinrichtingswet, op vijftientwintig april tweeduizend een verleden voor Mr. H.T. Lutter, destijds notaris te Wedde.

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden;
 - 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, (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken), 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.

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 BESCHIEDEN, 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,

HYPOTHEKEN 4

20052348 /

WH

BLAD - 3 -

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 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, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel 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 dan wel 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, dan wel 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 brandstoffen of chemische middelen 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. —

INSTANDHOUDING ANDERE AFSPRAKEN

HYPOTHEKEN 4

20052348 /

WH

Artikel 6

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen onverkort van kracht, hetgeen tussen hen is overeengekomen blijkens de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst.

BIJZONDERE BEPALING(EN)

Artikel 7

In voormelde koopovereenkomst staat ondermeer vermeld:

"5.3.1. Ontbreken eigenschappen normaal gebruik

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 80 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 5.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten deze ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

5.3.2. Achterstallig onderhoud

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het registergoed achterstallig onderhoud bevat en aanvaardt uitdrukkelijk alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen, welke tekortkoming voor rekening en risico van koper zijn. Met de prijsstelling is met bovenstaande rekening gehouden.

5.4.3. Aanwezigheid asbest

Koper verklaart bekend te zijn met de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak op een aantal plaatsen, namelijk dakbedekking op zowel beide inpandige schuren. Partijen verklaren er voorts mee bekend te zijn, dat mogelijk nog meer asbesthoudende stoffen/materialen in de onroerende zaak aanwezig kunnen zijn. Het risico daarvan rust geheel bij koper.

RUILVERKADELINGSRENTE

Artikel 8

De koper is ermee bekend dat er in de toekomst ruilverkavelingsrente kan worden geheven.

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.

ROERENDE ZAKEN

In verband met de verkrijging van het hiervoor vermelde registergoed zijn door koper de roerende zaken verkregen als vermeld op de aan deze akte gehechte door partijen gewaarmerkte lijst, aan welke roerende zaken **GEEN** waarde is toegekend. Het hiervoor in deze akte bepaalde is op de verkoop en levering van de roerende zaken voor zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing.

VOLMACHT

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

TOESTEMMING

HYPOTHEKEN 4

20052348 /

WH

BLAD - 5 -

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 88 Boek I Burgerlijk Wetboek blijkt —
uit een schriftelijke verklaring, die aan deze akte zal worden gehecht. —
Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verkopers echtgenoot niet het (mede)bestuur —
heeft over het verkochte. —

WOONPLAATSKEUZE —

Ter uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de —
openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de —
overdrachtsbelasting, verklaarden de verschenen personen woonplaats te kiezen op —
het kantoor van de bewaarder van deze akte, Lilienthalplein 3 te Stadskanaal. —

WAARVAN AKTE is verleden te Stadskanaal op de datum in het hoofd van deze —
akte vermeld. —

De verschenen personen zijn mij bekend. —

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen —
personen hebben verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen,
tijdig voor het verlijden een concept van deze akte te hebben ontvangen, van de —
inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die—
voor partijen uit de akte voortvloeien. —

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de —
verschenen personen en vervolgens door mij om tien uur en zevenentwintig minuten. —
(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. A.J.M. Jansen.

Ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te Stadskanaal,
verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet
voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8
noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

w.g. A.J.M. Jansen.

Ondergetekende, Mr. Alexander Johannes Maria Jansen, notaris te Stadskanaal,
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 te Groningen op 09-01-2006 om 11:30 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 10301 nummer 85.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00938345FC81039369AE05A43F15675E73 toebehoort aan Jansen Alexander Johannes Maria.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.