

166492/RB/A1

LEVERING VAN EEN WONING

levering van de woning Bûtewei 20 te Lippenhuizen

door : curator in het faillissement van de heer B. van Eijl en mevrouw J. Duijnker

aan : de heer F.H. Sterken

Op vier oktober tweeduizend dertien verschenen voor mij, mr Gerrit Jan Koops, hierna te noemen: notaris, handelend als waarnemer van mr Hillebrand Philippus Breuker, notaris te Drachten:

VOLMACHT

► De volmacht van verkoper is aan deze akte vastgemaakt.

De verschenen personen hebben mij, notaris, het volgende verklaard:

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst heeft verkoper het hierna omschreven registergoed verkocht aan de verschenen personen sub 2.

In de koop zijn mede begrepen de roerende zaken die vermeld zijn op de aan deze akte vastgemaakte, door de partijen ondertekende bijlage.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

Eén koper

Na ondertekening van de koopovereenkomst zijn de verschenen personen sub 2 nader overeengekomen dat de verschenen persoon sub 2.a het registergoed alleen koopt en op naam verkrijgt.

De verschenen personen wensen dan ook over te gaan tot verdeling van de rechten en verplichtingen uit genoemde koopovereenkomst, en dat deze worden toegeedeeld aan de verschenen persoon sub 2.a.

Ter uitvoering van deze verdeling verklaren de verschenen personen sub 2 hierbij toe te delen aan de verschenen persoon sub 2.a die bij deze aanvaardt: genoemde rechten en verplichtingen uit genoemde koopovereenkomst. Er geen sprake is van over- of onderbedeling.

De verschenen personen sub 2 hebben deze cessie in ieder geval op heden bekend gemaakt aan de verkoper, die verklaart hiermee in te stemmen.

Deze cessie brengt geen wijziging in de aansprakelijkheid van de oorspronkelijke koper. Zijn wetenschap met betrekking tot de koop wordt bovendien geheel toegerekend aan de koper in deze akte van levering.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt:
de vrijstaande woning met ondergrond, bijgebouwen en verder aan- en toebehoren, erf en tuin, plaatselijk bekend **Bûtewei 20 te 8408 HC Lippenhuizen**, kadastraal bekend gemeente **Lippenhuizen**, sectie **H nummer 908**, gemeten op negenenvijftig are vijfennegentig centiare (00.59.95 ha);
belast met een jaarlijkse herinrichtingsrente van elf euro en vijfenveertig eurocent (€ 11,45), met als eindjaar tweeduizend drieëndertig (2033);

hierna ook te noemen: 'het gekochte'.

Tot het gekochte behoren roerende zaken die bestemd zijn het gekochte duurzaam te dienen.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte werd verkregen door de heer Bobby van Eijl en mevrouw Jolanda Duijnker, ieder voor de onverdeelde helft, door levering krachtens akte van levering.

Van deze levering blijkt uit een akte op één oktober tweeduizend tien verleden voor mr V.J. Eerens, notaris, gevestigd en kantoorhoudende te Drachten.

Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op één oktober tweeduizend tien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 58894 nummer 84.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

Ten tijde van de verkrijging waren de heer Bobby van Eijl en mevrouw Jolanda Duijnker, voornoemd, met elkaar gehuwd, onder het maken van huwelijksvoorwaarden.

Door de inschrijving op dertig augustus tweeduizend dertien van de echtscheidingsbeschikking in de registers van de Burgerlijke Stand van de gemeente 's-Gravenhage werd voormeld huwelijk ontbonden.

E. KOOPPRIJS

De koopprijs van het gekochte bedraagt:

met inbegrip van de meegekochte roerende zaken.

Aan de meegekochte roerende zaken is geen waarde toegekend.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening van mij, notaris.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het gekochte

Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat.

In de onderliggende koopovereenkomst staat het navolgende nog woordelijk opgenomen:

"Artikel 24 Bijzondere bepalingen:

Het is koper bekend dat hij koopt uit een faillissementsboedel. Dit houdt in dat de koper geen verhaal zal hebben op de verkoper voor zover deze niet aan zijn uit de verkoop voortvloeiende verplichting voldoet. De curator staat slechts in voor zijn bevoegdheid tot handelen in zijn hoedanigheid als curator. De curator aanvaardt geen aansprakelijkheid ten laste van de boedel of zichzelf terzake van de verkoop. Van de zijde van de verkoper wordt dus niet ingestaan voor de eigenschappen van het verkochte en de aan het gekochte verbonden lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW en 7:17 BW en de geschiktheid van het gekochte voor het door koper beoogde doel. De koper erkent vooraf en uitdrukkelijk op het vorenstaande te zijn geweest en aanvaardt de aldus rustende risico's zonder voorbehoud. Aanvaarding geschiedt derhalve voetstoots onder vrijwaring van de faillissementsboedel van de verkoop en zonder dat overige garanties op de boedel rusten.

Artikel 25 geen feitelijk gebruik:

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het gekochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve de koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen geweest zijn wanneer hij het gekochte wel feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat bij vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Koper aanvaardt alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van de gebouwen en in het bijzonder wat betreft technische installaties, leidingen, lozingen, daken en constructies van het gekochte. Om dit risico te beperken heeft verkoper koper voldoende in de gelegenheid gesteld zich van deze situaties te kunnen vergewissen, dan wel zich te laten adviseren/bijstaan door een deskundige derde. Koper vrijwaart verkoper terzake van dit artikel uitdrukkelijk voor wat betreft eventuele aanspraken, ook van derden, met betrekking tot het verkochte."

2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen

Verkoper levert het gekochte:

vrij van hypotheek en beslagen of inschrijvingen daarvan;

In verband met verkopers vrijwaringsverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

3. GEEN Juridische garanties van verkoper

Aangezien de onderhavige verkoop en levering plaatsvindt door de verkoper als curator in een faillissement wordt door de verkoper geen enkele garantie gegeven. Koper verklaart het niet geven van welke garantie dan ook uitdrukkelijk te aanvaarden.

Energieprestatiecertificaat

Verkoper heeft geen energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper ter beschikking gesteld. Koper stemt er mee in dat verkoper geen energieprestatiecertificaat ter beschikking stelt.

4. Afwijkende oppervlakte

Indien de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

5. Aflevering. Overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper heeft plaats direct na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van koper vanaf vandaag.

7. Eigendomsbewijzen en bescheiden

De op het gekochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn niet in bezit van verkoper en kunnen derhalve ook niet door verkoper aan koper worden afgegeven.

8. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koop oorspronkelijk overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel teniet gegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als koper vervallen.

10. Uitsluiting ontbindingsactie

Verkoper en koper doen afstand van hun recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst en deze levering in te roepen.

11. Meegekochte roerende zaken

De meegekochte roerende zaken zijn aanwezig in of bij het gekochte. Zij worden vandaag, onbezwaard, vrij van huur en gebruiksrechten aan koper geleverd en afgeleverd.

Het is koper bekend dat het gaat om gebruikte zaken. Dit brengt mee dat deze mogelijk niet volledig de eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik. Het risico hiervan berust bij koper op voorwaarde dat verkoper koper zo volledig mogelijk heeft ingelicht.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar een akte van levering op vierentwintig december tweeduizend tien voor mr R.A. Rispens, notaris te Gorredijk, verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven alsvoor, in register hypotheken 4 op diezelfde dag in deel 59301nummer 127, waarin woordelijk staat vermeld:

"In een akte van toedeling krachtens ruilverkaveling, welke akte op eenendertig augustus twee is verleden voor mr. F. Kooi, notaris te Beetsterzwaag, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op eenendertig augustus tweeduizend één in register Hypotheken 4 in deel 10500 nummer 1 is een erfdienstbaarheid opgenomen, luidende als volgt:

"982. Recht van weg om te komen van en te gaan naar de Bûtewei.

Heersend erf, kavelnummer 056.035 en dienend erf, kavelnummer 056.061.

Recht van weg om te komen van en te gaan naar de Bûtewei.

Heersend erf, kavelnummer 056.061 en dienend erf, kavelnummer 056.035."

Kavelnummer 056.035 is thans kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 509.

Kavelnummer 056.061 is het vervallen kadastrale perceel gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 530.

Het perceelnummer 530 is thans kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummers 902, 907 en 908.

Verkoper doet, wat betreft het bij hem in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 908, en koper doet wat betreft de bij hem in eigendom zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummers 902 en 509 en het bij onderhavige akte in eigendom verkregen perceel kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen,

sectie H, nummer 907 afstand van gemelde erfdiensbaarheid welke afstanddoening door koper en verkoper over en weer wordt aanvaard.

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op zevenentwintig augustus tweeduizend tien verleden voor mij, notaris, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig augustus tweeduizend tien in register Hypotheken 4 in deel 58756 nummer 52 is een erfdiensbaarheid opgenomen luidende als volgt: "Ter uitvoering van een daartoe gesloten overeenkomst vestigen partijen een erfdiensbaarheid van weg ten laste van het gekochte perceel hierna genoemd: 'het dienend erf' en ten behoeve van het perceel Butewei 20 te 8408 HC Lippenhuizen, kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 901, hierna genoemd: 'het heersend erf'.

De erfdiensbaarheid van weg – hierna genoemd: 'de weg', houdt in:

het bereiken van het heersend erf vanaf de openbare weg Butewei te Lippenhuizen, en, het bereiken van deze openbare weg vanaf het heersend erf.

Voor de weg gelden de volgende bepalingen:

1. De weg wordt uitgeoefend over een strook grond deel uitmakende van het dienend erf zoals met streeparcering aangegeven op de situatietekening, die aan deze akte zal worden gehecht. De weg mag niet zonder toestemming van de eigenaren van het heersend én van het dienend erf worden verlegd.
2. De weg mag worden gebruikt als weg voor vrachtwagens, auto's, landbouwmachines, graafwerktuigen, motoren, rijwielen en alle andere vervoermiddelen door de eigenaren en gebruikers van het heersend erf en door de eigenaren en gebruikers van het dienend erf.
3. Het onderhoud van de weg komt ten laste van het heersend erf en het dienend erf ieder voor de helft. De weg zal in zodanige staat worden gehouden dat het heersend erf en het dienend erf met voornoemde vervoermiddelen kan worden bereikt. Bereiken de eigenaren van de beide erven geen overeenstemming over het onderhoud, dan zal een deskundige over het onderhoud oordelen door middel van het geven van een bindend advies. De deskundige zal worden benoemd door de kantonrechter in wiens ressort de weg ligt. Het verzoek zal door iedere eigenaar mogen worden gedaan. De kosten van de benoeming en de werkzaamheden van de deskundige komen ten laste van de eigenaren van de beide erven ieder voor de helft.
4. Het gebruik van de weg moet ongehinderd kunnen plaatsvinden. Er mogen op de weg geen auto's en dergelijke worden geparkeerd en er mogen ook geen andere zaken op de weg worden geplaatst, die het gebruik van de weg hinderen.
5. De eigenaar van het dienend erf mag de weg van de rest van het erf afscheiden, zoals hij wil, als het gebruik van de weg maar niet gehinderd wordt. De afscheiding geschiedt door of in opdracht van de eigenaar van het dienend erf. Plaatsing en onderhoud van de afscheiding geschiedt voor rekening van de eigenaar van het dienend erf.
6. Wanneer het heersend erf verder wordt bebouwd, verbouwd, gesplitst of van aard of bestemming veranderd dan blijft de erfdiensbaarheid ongewijzigd voortbestaan, ongeacht de verzwaring voor het dienend erf.
7. De vestiging van de erfdiensbaarheid geschiedt zonder tegenprestatie doch niet uit vrijgevigheid.
8. Onder de eigenaar is de beperkt genotsgerechtigde begrepen.

De erfdiensbaarheid wordt door de eigenaar van het heersend erf aanvaard met inachtneming van de gemaakte bepalingen."

Verkoper doet, wat betreft het bij hem in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 908 (ontstaan uit het perceel kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 901), afstand van gemelde erfdiensbaarheid welke afstanddoening door koper als juridisch eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 902 wordt aanvaard.

Voor wat betreft het bij de onderhavige akte in eigendom verkregen perceel kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 907 (ontstaan uit het perceel kadastraal bekend gemeente Lippenhuizen, sectie H, nummer 901) gaat voornoemde erfdiensbaarheid door

vermenging teniet."

KWITANTIE

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs. Voorts verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en de onderhavige levering verschuldigde bedragen.

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht in te schrijven in de openbare registers van het kadaster.

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheekaanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

Woonplaats- en forumkeuze

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte. Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

SLOT

Bekendheid en slot

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

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.

Deze akte is verleden te **Drachten** op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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 en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur en twintig minuten.

(Volgen handtekeningen)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) G.J. Koops

De ondergetekende, mr Gerrit Jan Koops, hierna te noemen: notaris, handelend als waarnemer van mr Hillebrand Philippus Breuker, notaris te Drachten, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) G.J. Koops

Ondergetekende, mr Gerrit Jan Koops, hierna te noemen: notaris, handelend als waarnemer van mr Hillebrand Philippus Breuker, notaris te Drachten, 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 04-10-2013 om 12:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 63401 nummer 36.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7CAB89C8CF7B3CDE8AE0BD3238AD2BDD toebehoort aan Gerrit J. Koops.

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