

Ondergetekende, mr. Peter Frederik Veltman, notaris in de gemeente Steenwijkerland kantoorhoudende te Steenwijk, 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 elf uur vijfenveertig minuten (11:45 uur) is ondertekend;
- dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 5065301/MBA

Op vier juli tweeduizend zestien, verschenen voor mij, mr. Peter Frederik Veltman, notaris in de gemeente Steenwijkerland kantoorhoudende te Steenwijk:

1.

hierna te noemen: "verkoper"; en

2.

hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op tweeëntwintig mei tweeduizend zestien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

het woonhuis met ondergrond, erf en tuin gelegen te 8415 AM Bontebok, Tweede Compagnonsweg 4, kadastraal bekend gemeente Mildam, sectie J, nummers 304 en 1178 respectievelijk ter grootte van eenendertig are en twintig centiare (31 a 20 ca) en twintig are en vijfennegentig centiare (20 a 95 ca),

hierna te noemen: "het verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is:

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte, waarvan blijkt uit een taxatierapport de dato zestien mei tweeduizend zestien (16-05-2016).

VERSCHULDIGDE OVERDRACHTSBELASTING

Partijen verklaren:

- dat met de verkrijging van de in de onderhavige akte vermelde onroerende zaak/zaken geen roerende zaken zijn verkregen waarvoor partijen enige vergoeding zijn overeengekomen;
-

KWIJTING

De koopsom is door de koper voldaan als volgt:

-

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte, wat perceelnummer 304 betreft, is door de verkoper in eigendom verkregen door toedeling bij akte van ruilverkaveling van het blok "Jubbega-Schurega", op zeven november negentienhonderdachtenzeventig (07-11-1978) verleden voor E. Vellinga, op dat moment notaris te Gorredijk, bij afschrift overgeschreven ten (voormalige) hypotheekantore te Leeuwarden op diezelfde dag in Register Hypotheken 4, deel 4560 nummer 1.

Het verkochte, wat perceelnummer 1178 betreft, is door de verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten (voormalige) hypotheekantore te Leeuwarden op zes mei negentienhonderdzesentachtig (06-05-1986) in register Hypotheken 4, deel 5747 nummer 24, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstanddoening van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het destijds van kracht zijnde Burgerlijk Wetboek, op vijf mei tevoren voor mr. R.P. Brands, op dat moment notaris te Gorredijk, verleden.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in de koopovereenkomst (welke aan de minuatakte is gehecht), 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 eigendom van het verkochte die:
 - 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 in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de 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 de koopovereenkomst 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 garantiecertificaten, 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.

Artikel 7

In voormelde koopovereenkomst staat nog vermeld dat:

- aan verkoper **niet** bekend is dat het verkochte verontreiniging bevat;
- aan verkoper **niet** bekend is dat in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig is;
- aan verkoper **wel** bekend is dat in het verkochte asbest is verwerkt;
- aan verkoper **niet** bekend is of ten aanzien van het verkochte door de overheid beschikkingen of bevelen zijn gegeven in de zin van de Wet Bodembescherming;
- de verkoper heeft meegedeeld dat voor het verkochte **geen** wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente geldt; het verkochte is **niet** gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing zijn;
- de verkoper heeft meegedeeld dat het verkochte **niet** is aangewezen als beschermd monument en **niet** is gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd stads- of dorpsgezicht;

indien en voor zover van toepassing, één en ander zoals nader omschreven in voormelde koopovereenkomst en voor zover in deze akte niet anders vermeld.

Artikel 8

Bijzondere bepalingen uit de koopovereenkomst

Met betrekking tot bijzondere bepalingen het verkochte betreffende staat in de koopovereenkomst nog het volgende woordelijk vermeld:

6.3.2 Het is koper bekend dat de woning meer dan 75 jaar oud is, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit daarvan gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuw gebouwde woningen.

enzovoorts

6.4.3 Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

In de onroerende zaak zijn asbesthoudende stoffen/ materialen aanwezig. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele 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 als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

GARANTIES

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst 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.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in de koopovereenkomst 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.

VERREKENING VAN VASTE LASTEN

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke lichamen over de eigendom van het verkochte worden geheven zijn voor rekening van de koper vanaf vandaag. Het door de koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft de koper via de afrekening van de notaris aan de verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

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

VOLMACHT VOOR (EVENTUELE) RECTIFICATIE

Voorts verklaarden de comparanten, handelend als vermeld, bij dezen volmacht te geven aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, met het recht van substitutie, om desgewenst te verrichten alle handelingen voor

het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van de onderhavige akte met betrekking tot voormelde onroerende zaak, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte. Voorts geldt de volmacht ook bij kennelijke mislagen van louter taalkundige en/of tekstuele aard zonder dat deze rectificatie de kern van de overeenkomst beïnvloedt. Ingeval van een hypotheekakte geldt de volmacht tevens wanneer de tekst van de akte abusievelijk afwijkt van de door de hypotheekhouder opgegeven modelmatige tekst of deze niet volledig weergeeft.

De volmacht geldt echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

TOESTEMMING

Voorts verscheen voor mij, notaris:

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, voor zover nodig, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt is verleden te Heerenveen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en de gegeven toelichting daarop, waarbij zij zijn gewezen op de gevolgen van de akte, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, ondertekend door de comparanten en daarna door mij, notaris, ondertekend om elf uur vijfenveertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 04-07-2016 om 14:38 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68593 nummer 89.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 3AD4B9DBAFA9EA40189764AA357C076B toebehoort aan Peter Frederik Veltman.

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