

Heden, zeven oktober tweeduizend zestien, verschenen voor mij,
mr. Jan-Jaap Lambeck, notaris met plaats van vestiging Groningen:

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: _____ .

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeven september tweeduizend zestien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel grond met woonhuis en verder toebehoren gelegen te **9255 KE Tytsjerk, Woelwijk 1 A**, kadastraal bekend gemeente **Hardegarijp**, sectie **G**, nummer **1670** ter grootte van twaalf are en zeventien centiare (12 a 17 ca), hierna aangeduid met: "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

GEBRUIK

Koper verklaarde voornemens te zijn het Verkochte te gebruiken als woonhuis.

Ten aanzien van dit gebruik van het Verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Op het kadastrale uittreksel van het Verkochte, staat onder meer het volgende vermeld:

Publiekrechtelijke Beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

VOLDOENING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

Voormelde koopprijs is door koper aan mij, notaris, voldaan, waarvoor kwitantie bij deze. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en voormelde 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 kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, erfdienstbaarheden en andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld.
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 eventueel meeverkochte roerende zaken), vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
Het voortgezet gebruik van verkoper na het tot stand komen van de Koopovereenkomst tot heden 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.

Aanspraken

Artikel 4

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 koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. het Verkochte is thans geheel, zoals hiervoor onder artikel 2 lid 3 gemeld, vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, zulks leeg, ontruimd (behoudens eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd;
- c. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand 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 en belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- f. hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
- g. hem zijn betreffende het Verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend als:
 1. beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. beschermd stads- of dorpsgezicht aangewezen door de gemeente of provincie;
- h. hem is niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in 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 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Verontreiniging

Het is verkoper niet bekend dat het Verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor gemelde gebruik van het Verkochte door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het Verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Asbest

Het is verkoper niet bekend dat er zich in het Verkochte asbesthoudende materialen bevinden.

Echter in het Verkochte kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. 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 het Verkochte kan voortvloeien.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte tussen hen is overeengekomen.

In de Koopovereenkomst is woordelijk vermeld:

artikel 20 Nadere afspraken.

Aan koper is bekend dat de onroerende zaak meer dan 35 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 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 2 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte de dato éénendertig mei negentienhonderd vierenzeventig, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"	<i>Nota:</i>	"
"	<i>In voormelde titel van aankomst, bij welke akte verkoopster was de gemeente</i>	"
"	<i>Tietjerksteradeel, staan voorts de navolgende bedingen vermeld, welke,</i>	"
"	<i>voorzover mogelijk, deel uitmaken van de onderhavige overeenkomst en welke</i>	"
"	<i>bedingen door de comparant sub 1, in zijn gemelde hoedanigheid, namens de</i>	"
"	<i>verkoper, verklaarde op te leggen, te bedingen en aan te nemen voor en als</i>	"
"	<i>mondeling gemachtigde van de gemeente Tietjerksteradeel:</i>	"
"	<i>6. De koper moet het gekochte en de aan de Gemeente in eigendom</i>	"
"	<i>toebehorende aangelegen gronden op zijn kosten afscheiden en deze</i>	"
"	<i>afscheidings op zijn kosten onderhouden, een en ander ten genoegen van</i>	"
"	<i>Burgemeester en Wethouders der Gemeente. Bij verkoop door de Gemeente</i>	"
"	<i>van de aangelegen gronden, worden deze afscheidings in eigendom en</i>	"
"	<i>onderhoud massaal.</i>	"
"	<i>7. De koper is verplicht om de tuin, voorzover van openbare wegen af</i>	"
"	<i>zichtbaar, als siertuin overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders</i>	"
"	<i>der Gemeente goedgekeurd plan in te richten, in welk plan de ingevolge het</i>	"
"	<i>sub 6 bepaalde te maken afscheidings moeten worden opgenomen.</i>	"
"	<i>Gemelde tuin en afscheidings moeten vervolgens ten genoegen van</i>	"
"	<i>Burgemeester en Wethouders der gemeente worden onderhouden.</i>	"
"	<i>Ingeval van nalatigheid of overtreding van deze bepaling en het sub 6</i>	"

" bepaalde, zullen de werkzaamheden, aangaande de inrichting en onderhoud " " van de siertuin en de afscheidingen, door de gemeente worden verricht. " " De kosten van deze inrichting en dit onderhoud en het maken van de " " afscheidingen, vermeerderd met vijf en twintig procent, komen en alsdan ten " " laste van de koper. De koper wordt geacht de Gemeente onherroepelijk " " toestemming te hebben verleend gemelde werkzaamheden te doen uitvoeren. " " De koper en de opvolgende eigenaren en/of zakelijk rechthebbenden zijn " " verplicht aan de gemeente, indien zulks naar het oordeel van het " " gemeentebestuur nodig is voor wegverbreding of wegverbreding, terug te " " verkopen een strook grond langs de openbare weg tot een diepte van " " maximaal een meter vijftig centimeter, voor de prijs per centiare, welke door " " de koper is betaald. De koper wordt geacht de sub 11 laatste lid bedoelde " " machtiging bij de akte te hebben verleend ten aanzien van gemelde " " terugverkoop aan de Gemeente. De koper en de opvolgende eigenaren of " " zakelijk rechthebbenden zullen aansprakelijk zijn voor overtredingen van het " " sub 6 en 7 bepaalde tijdens de duur van hun eigendom, door wie ook " " gepleegd, terwijl zij in verzuim zullen zijn door het enkele feit der overtreding, " " zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn. De koper en zijn opvolgers in " " de eigendom zijn verplicht het sub 6 en 7 bepaalde in de akte of de akten, " " waarbij het gekochte terrein vervreemdt, hetzij in eigendom, hetzij in zakelijk " " genotsrecht, met inbegrip van de onderhavige alinea met boetbeding te doen " " opnemen, zulks op straffe van een dadelijk opeisbare boete van dertig procent " " van de koopsom, echter tenminste van duizend gulden, ten behoeve van de " " koopsom echter ter gemeente.

Voor zover in bovengemelde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

1. Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans niet meer van toepassing. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
2. Koper verklaart dat hem een kopie van de Koopovereenkomst ter hand is gesteld en dat de bedenktijd van artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

VOLMACHTEN

- Van voormelde volmacht op de comparante sub 1 blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht;

VOLMAGT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Vervolgens verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, volmacht te geven aan één van de medewerkers van Lambeck Harms Notarissen, met de macht van substitutie, om zonodig 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.

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

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend, de identiteit is vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde documenten. De zakelijke 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, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze 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, notaris om acht uur en elf minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT :

w.g. mr. Jan-Jaap Lambeck

Ondergetekende, mr. Jan-Jaap Lambeck notaris te Groningen, verklaart 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.
w.g. mr. Jan-Jaap Lambeck

Ondergetekende, mr. Jan-Jaap Lambeck notaris te Groningen, 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 07-10-2016 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 69169 nummer 163.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 10A53D5882F6BFCF34407922B7B4CE39 toebehoort aan Jan-Jaap Lambeck.

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