

LEVERING REGISTERGOED

Blijkens het vorenstaande heeft verkoper aan koper verkocht en levert de verschenen persoon sub 1 op grond —
daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: —
Het woonhuis met garage, ondergrond, erf en tuin, plaatselijk bekend als Binnenes 4 te 7981 BK Diever, —
kadastraal bekend gemeente Diever, sectie G, nummer 316, groot zes are, twee en twintig centiare; —
hierna te noemen: het registergoed.

VOORAFGAANDE OVERDRACHT

Het registergoed is door mevrouw Aaltje Anna Zantinga, geboren te Diever en thans woonachtig te —

De na te melden lasten en/of belastingen met betrekking tot het registergoed zijn per vandaag verrekend voor wat —
betreft het lopende kalenderjaar.

Het betreft hier de volgende lasten en/of belastingen: onroerende-zaakbelasting, waterschapslasten met —
uitzondering van de ingezetenen-omslag.

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

BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten onder de volgende bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het —
kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Ten aanzien van de levering van het registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met hypotheek en/of beslagen of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens eventuele erfdienstbaarheden;
 - e. niet bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het registergoed en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist —
of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het registergoed wordt ontruimd aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van —
de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of andere gebruiksrechten van derden.
Het voortgezet gebruik van het registergoed door 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 feitelijke staat van het registergoed, behoudens normale slijtage.
Koper is voornemens het registergoed te gebruiken als: woonhuis voor particuliere bewoning.
Ten aanzien van dit gebruik van het registergoed deelt verkoper mee:
 - het is hem niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;
 - het registergoed is tot vandaag in gebruik geweest als woonhuis voor particuliere bewoning;
 - Ten aanzien van verontreiniging heeft geen onderzoek van de bodem en/of het grondwater —
plaatsgevonden. Het risico dat achteraf blijkt dat de bodem en/of het grondwater verontreinigd is, is —
vanaf vandaag voor koper.
 - In het registergoed zijn asbesthoudende materialen verwerkt, onder andere in de dakbedekking van —
de garage.

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

Verkoper heeft het registergoed nooit zelf feitelijk gebruikt zodat verkoper derhalve koper niet kan – informeren over eigenschappen, respectievelijk gebreken aan het registergoed, waarvan de verkoper – wel op de hoogte zou zijn geweest als hij het registergoed zelf feitelijk had gebruikt. _____ In verband hiermee zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk – gebreken voor rekening en risico van koper komen.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. _____ Vanaf dat tijdstip komen de baten ten goede aan koper en zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het registergoed.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het – Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had en koper er belang bij heeft, aan koper – afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, – waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan nu over op koper. Voorzover – 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 registergoed mochten 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 volgende: _____

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het registergoed; _____
- b. voorzover aan verkoper bekend, zijn er geen feiten die er op wijzen dat het registergoed enige – verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voorsomschreven gebruik door koper of die heeft geleid – of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van – andere maatregelen; _____
- c. voorzover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks aanwezig; _____
- d. aan hem zijn bij het aangaan van de koopovereenkomst en ook nu van overheidswege (onder meer – krachtens de Woningwet) of door nutsbedrijven geen voorzieningen betreffende het registergoed – aangekondigd en/of voorgeschreven, welke nog niet zijn uitgevoerd; _____
- e. aan hem zijn bij het aangaan van de koopovereenkomst en ook nu betreffende het registergoed geen – (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit en/of registerinschrijving bekend: _____
 1. als beschermd monument als bedoeld in artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; _____
 2. als 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; _____
- f. het registergoed is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is – geen sprake van leegstand of vordering van het registergoed als bedoeld in de Huisvestingswet. _____
- g. aan hem is bij het aangaan van de koopovereenkomst en ook nu niet bekend dat het registergoed is – opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a van – de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 van deze wet – en/of in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in – samenhang met artikel 6 van deze wet, hetzij dat de vervreemding in strijd is met het bepaalde in de – artikelen 10 tot en met 23 van deze wet; _____
- h. voor hem bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een – huurkoopovereenkomst, eerdere koopovereenkomst, voorkeursrecht of optierecht; _____
- i. indien het registergoed geheel of gedeeltelijk vrij van huur moet worden overgedragen, is het registergoed – nu geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ontruimd. Het – registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden. _____
- j. met betrekking tot het registergoed is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in – verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen; _____
- k. op het registergoed rusten de gebruikelijke lasten en belastingen, waarvan de verschenen termijnen zijn – voldaan; _____

- l. aan verkoper is bij het aangaan van de koopovereenkomst en ook nu niet bekend dat ten aanzien van het —
registergoed beschikkingen en/of bevelen in de zin van de Wet Bodembescherming genomen zijn door —
het bevoegde gezag; —
- m. de zich in het registergoed bevindende technische installaties en leidingen functioneren thans naar —
behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie niet op enigerlei wijze beperkt; —
- n. het is verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in —
de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft —
vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen; —
- o. het registergoed is thans rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool; —
het registergoed heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en het registergoed heeft rechtmatige en —
onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt; —
- p. het is hem niet bekend dat het registergoed gebouwd of verbouwd is zonder de daartoe vereiste —
vergunning(en) of met vergunning(en) in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden —
nagekomen. —

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de niet aan verkoper bekende lasten en (publiekrechtelijke) beperkingen kenbaar —
uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, die voor hem geen —
wezenlijk zwaardere belasting betekenen, alsmede die door verjaring zijn ontstaan. —

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in —
het besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan. —

GEVOLGEN 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. —

Voor zover daarvan niet in deze akte is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst —
(en ook overigens) tussen hen is overeengekomen. —

VOLMACHT

Verkoper en koper geven volmacht aan de op het kantoor van de notaris werkzame medewerkers om zonodig —
namens hen al die handelingen te verrichten die een juiste inschrijving van deze akte bewerkstelligen, alsmede —
de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nu nog ten laste van anderen dan koper mochten —
zijn ingeschreven op het registergoed. —

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering en van de inschrijving van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt —
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. —

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. —

De identiteit van de verschenen personen, met uitzondering van de op mijn kantoor werkzame persoon, is door —
mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde documenten. —

Deze akte is vandaag verleden te Dwingeloo. —

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard tijdig van de —
inhoud van de akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen —
prijs te stellen. —

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

C.F. Wiechers, H. Pekel, J.W. Varekamp

VOOR AFSCHRIFT

J.W. Varekamp

De ondergetekende, mr. Johanna Woltera Varekamp, notaris in de gemeente Westerveld, 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, 5 of 5 van die wet, nog is opgenomen in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in —
artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet. —

Ondergetekende, mr. Johanna Woltera Varekamp, notaris in de gemeente Westerveld, 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 14-07-2008 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55031 nummer 165. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 689D3BDC606B703D966DC5A9F2105B7F toebehoort aan Varekamp Johanna Woltera.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.