

Ondergetekende, 5.1.2e, notaris in de gemeente De Wolden, 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 eenendertig minuten (11:31 uur) is ondertekend;
- 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.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2021A26651JZ

Heden, vijftien juni tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, 5.1.2e

5.1.2e, notaris in de gemeente De Wolden:

1. 5.1.2e, geboren te Meppel 5.1.2e
5.1.2e, zich identificerende met zijn Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk 5.1.2e, uitgegeven te Meppel op achttien mei tweeduizend twintig, zonder het maken van huwelijkse voorwaarden gehuwd, wonende te 5.1.2e Meppel, 5.1.2e;
hierna te noemen: "verkoper";

en

2. a. 5.1.2e, geboren te Zwolle op acht november negentienhonderdzesenzestig, zich identificerende met zijn Nederlands paspoort, met kenmerk 5.1.2e uitgegeven te Meppel op elf oktober tweeduizend zeventien;
 - b. 5.1.2e, geboren te Dalen op 5.1.2e
5.1.2e, zich identificerende met haar Nederlands paspoort, met kenmerk 5.1.2e, uitgegeven te Meppel op negentwintig maart tweeduizend achttien;
- beiden ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, tezamen wonende te 5.1.2e Meppel, 5.1.2e;
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negentien april tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. 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 REGISTERGOEDEREN

het recht van eigendom met betrekking tot de woning met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren gelegen te 5.1.2e Meppel, 5.1.2e, kadastraal bekend gemeente Meppel, sectie M, nummers 97 en 1039, respectievelijk ter grootte

van dertig are en zesennegentig centiare (30 a 96 ca) en drie hectare, achtentwintig are en eenentachtig centiare (3 ha 28 a 81 ca), hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: 5.1.2f
5.1.2f euro (€ 5.1.2f).

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

BETALING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De voormelde koopsom van het Verkochte is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

De ter zake het Verkochte geheven zakelijke lasten en belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het Verkochte is door verkoper in eigendom verkregen als volgt:

- deels door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te **Assen** op vijftwintig februari negentienhonderd zesenzeventig (25-02-1976) in register **hypotheken 4, deel 2953 nummer 95**, van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om op grond van de voormalige artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomsten te vorderen, destijds verleden voor notaris 5.1.2e te Meppel op vierentwintig februari negentienhonderd zesenzeventig (24-02-1976), welke akte is gerectificeerd bij akte op zesentwintig juli negentienhonderd zesenzeventig (26-07-1976), destijds verleden voor genoemde notaris 5.1.2e te Meppel, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te **Assen** op zevenentwintig juli negentienhonderd zesenzeventig (27-07-1976), in register **hypotheken 4, deel 2997, nummer 76**; en
- deels door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te **Assen** op negentwintig november negentienhonderd tweeëntachtig (29-11-1982) in register **hypotheken 4, deel 3663 nummer 51**, van het afschrift van een akte van ruiling, houdende afstand van de rechten om op grond van de voormalige artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek ontbinding van de overeenkomsten te vorderen, destijds verleden voor notaris genoemde 5.1.2e te Meppel op vijftwintig november negentienhonderd tweeëntachtig (25-11-1982).

BEPALINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, voorts gesloten onder de volgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle gebruikelijke kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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 (tenzij in deze akte anders is vermeld);
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden (van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld);
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst (tenzij in deze akte anders is vermeld).
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het Verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder trouw is geschied.
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, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Verkochte.
4. Ten deze wordt nog verwezen naar artikel 22 en 23 van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:

Artikel 22 Ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

artikel 23

Verkoper verstrekt aan koper geen enkele garantie en/of vrijwaring met betrekking tot de feitelijke, commerciële, juridische, bouwkundige, technische en milieukundige staat waarin het verkochte zich bevond en/of zal (blijken te) bevinden op de leveringsdatum. Mitsdien is het verkochte verkocht en wordt het verkochte "as is where is" door koper aanvaard met betrekking tot de feitelijke, commerciële, juridische, bouwkundige, technische en milieukundige staat. Het risico van eventuele slijtage van en/of (geringe) beschadiging aan het verkochte vanaf de transportdatum is derhalve voor koper.

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 bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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 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 navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
2. het Verkochte wordt overgedragen vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd. Het Verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het Verkochte krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. 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, dan wel garandeert bij deze in aanvulling daarop, dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het Verkochte dan wel het gebied waarin het Verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend was:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht in de zin van de Erfgoedwet of voorstel daartoe danwel door de gemeente of provincie;
8. het is verkoper niet bekend dat een verplichting bestaat het Verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
9. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuvordering in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen;
10. met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;

verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 en volgende gestelde een verandering heeft voorgedaan.

Verklaringen inzake voorgaand gebruik, verontreiniging, ondergrondse tanks, asbest

Artikel 6

Verkoper heeft bij de totstandkoming van de koopovereenkomst onder meer verklaard en verklaart eventueel in aanvulling daarop:

1. dat het Verkochte voor zover verkoper bekend uitsluitend is **gebruikt voor woondoeleinden**;
2. dat het hem niet bekend is dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
3. dat voor zover aan verkoper bekend:
 - a. met betrekking tot het Verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging is uitgebracht;
 - b. krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het Verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen zijn uitgevaardigd;
4. dat voor zover aan verkoper bekend in het Verkochte **geen ondergrondse tanks**, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
5. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat zich in het Verkochte **asbest/asbesthoudende materialen** bevinden. Ten deze wordt nog verwezen naar artikel 6.4.3. van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:

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

Bij eventuele verwijdering van asbest/asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving bijzondere maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en koper vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheden te diens zake. Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is of zich in het Verkochte andere asbest of asbesthoudende materialen bevinden dan voornoemde.

Erfdienstbaarheden kwalitatieve bedingen, bijzondere verplichtingen

Artikel 7

In gemelde akte (Assen 4: 2953/95) waarbij verkoper het Verkochte (deels) in eigendom verkreeg staat vermeld, als geciteerd uit eerdere akten van eigendomsverkrijging:

Het voormelde in de kadastrale gemeente Ruinerwold gelegen onroerend goed, afkomstig uit een gedeelte van het vervallen kadastrale perceel gemeente Ruinerwold sectie G nummer 1049, werd door de comparant sub Ia genoemd in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekantore te Assen op drie januari negentienhonderdzevenenzestig in deel 2320 nummer 38 van het afschrift van een akte van schenking, houdende vrijstelling van de verplichting tot inbreng, op dertig december negentienhonderdzesenzestig verleden voor genoemde notaris 5.1.2e, in welke akte onder meer het volgende is vermeld:

"De comparanten verklaarden tenslotte dat zij bij deze vestigen de erfdienstbaarheid van weg ten laste van het aan de comparant 5.1.2e geschonken gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Ruinerwold, sectie G nummer 1049, en ten behoeve van het aan de comparante 5.1.2e geschonken gedeelte van evengemeld perceel, om langs de noordzijde en via de brug, gelegen over de Wold Aa, te komen van- en te gaan naar de 5.1.2e."

<enzovoorts>

terwijl het voormelde in de kadastrale gemeente Ruinerwold gelegen onroerend goed sectie G nummer 1130 (afkomstig uit een gedeelte van het vervallen kadastrale perceel sectie G nummer 1049) door hem in eigendom werd verkregen door de overschrijving ten gemelden

hypotheekantore te Assen op drie januari negentienhonderd zeventenzestig in deel 2320 nummer 38 van het afschrift van een akte van schenking, houdende vrijstelling van inbreng, op dertig december negentienhonderd zesenzestig verleden voor genoemde notaris 5.1.2e, in welke akte order meer het volgende is vermeld:

"De comparanten verklaarden tenslotte:

dat zij bij deze vestigen de erfdienstbaarheid van weg ten laste van het aan de comparant 5.1.2e geschonken gedeelte van het perceel, kadastraal bekend gemeente Ruinerwold, sectie G nummer 1049 en ten behoeve van het aan de comparante 5.1.2e 5.1.2e geschonken gedeelte van evengemeld perceel, om langs de noordzijde en via de brug, gelegen over de Wold Aa, te komen van- en te gaan naar de 5.1.2e."

Verkoper verklaart dat deze erfdienstbaarheid geen betrekking heeft op het bij deze akte overgedragen registergoed.

Energieprestatiecertificaat

Artikel 8

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

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

RECTIFICATIEVOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de ten kantore van voormelde notaris 5.1.2e 5.1.2e werkzame personen om namens hen (partijen) mee te werken aan een akte van rectificatie betreffende deze akte alsmede de met deze akte samenhangende hypotheekakte, indien rectificatie wordt gevraagd door de dienst van het Kadaster en de Openbare Registers wegens gebreken in de omschrijving van het Verkochte.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte.

TOESTEMMING ARTIKEL 1:88 BURGERLIJK WETBOEK

Mede verscheen voor mij, notaris:

5.1.2e, geboren te Ruinerwold op dertig april negentienhonderdzesendertig (30-04-1936), wonende 5.1.2e, 5.1.2e Meppel, in voor haar de eerste echt, in de wettelijke gemeenschap van goederen gehuwd met 5.1.2e, zich legitimerend met een Nederlandse identiteitskaart met nummer 5.1.2e, afgegeven te Meppel op drie oktober tweeduizend zestien (03-10-2016), echtgenote van de comparant sub 1 genoemd, die verklaarde aan haar genoemde echtgenoot voor de in deze akte opgenomen rechtshandelingen de toestemming te hebben verleend als bedoeld in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek.

BEKENDHEID COMPARANTEN EN VOLMACHTVERLENINGEN

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Voor zover in deze akte sprake is van volmachtverlening(en), is van het bestaan daarvan mij, notaris, genoegzaam gebleken.

OVERDRACHTSBELASTING

verklaring overdrachtsbelasting laag tarief

Koper heeft verklaard dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer op hen van toepassing is.

Derhalve is het laag tarief van toepassing.

De verklaring overdrachtsbelasting laag tarief wordt aan deze akte gehecht.

SLOTVERKLARINGEN

Voorts verklaren partijen dat zij het ontwerp van deze akte tijdig voor het passeren ter kennisneming hebben ontvangen, hebben doorgenomen en voldoende gelegenheid hebben gehad daarover vragen te stellen.

AAN TE HECHTEN STUKKEN

Aan deze akte worden gehecht:

-- verklaring overdrachtsbelasting laag tarief.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden in de gemeente DE WOLDEN, op de datum als in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten heb ik, notaris, aan hen een toelichting gegeven op de inhoud van deze akte en hen gewezen op de mogelijke gevolgen daarvan.

Vervolgens hebben de comparanten verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen, op de hoogte te zijn met de mogelijke gevolgen ervan, en op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen.

Direct na beperkte voorlezing is deze akte, eerst door de comparanten en tenslotte door mij, notaris, ondertekend. Het tijdstip van ondertekening door mij, notaris, is elf uur éénendertig minuten.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 15-06-2021 om 12:41 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 81502 nummer 14.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 41931B1F6CEAF3DD2E3193835C1942837B76F576 toebehoort aan

5.1.2e

Naam bewaarder: 5.1.2e .

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 5, 6, 8
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	2