

MR. J. TH. LAMERS
— N O T A R I S —

Zaandam



Westzijde 262B Zaandam Postbus 1154 1500 AD Zaandam



AKTE VAN LEVERING

1

Heden, vier oktober tweeduizend vier, verschenen voor mij, mr. Johannes Theodorus Lamers, notaris gevestigd te Zaanstad: -----

1. a. de heer **Johannes Franciscus VAN 'T PAD**, wonende te 1445 GG Purmerend, Gemetstraat 41, geboren te Amsterdam op zes augustus negentienhonderd éénenvijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NG9251561, uitgegeven te Purmerend op dertig juli tweeduizend vier, thans ongehuwd; -----
- b. mevrouw **Yvonne Johanna TOLENAARS**, wonende op voormeld adres, geboren te Amsterdam op achttien november negentienhonderd vijftig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3174872152, uitgegeven te Purmerend op twee mei tweeduizend, thans ongehuwd, -----

hierna tezamen te noemen verkoper. -----

De verkoper is voornemens zich op het volgende adres te vestigen: Jacob van Lennepstraat 139, 1053 HV Amsterdam. -----

De verkoopster is voornemens zich op het volgende adres te vestigen: Sprangkade 15, 1441 JJ Purmerend. -----

2. a. de heer **Pascal Marthijn HARBERING**, wonende te 1503 TS Zaandam, Rode Zee 60, geboren te Zaanstad op zestien november negentienhonderd zevenenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NB1804487, uitgegeven te Zaanstad op tweeëntwintig november tweeduizend één, ongehuwd en niet eerder gehuwd geweest; -----
- b. mevrouw **Vanessa KORRINGA**, wonende te 1507 KK Zaandam, Kranenbroekhof 1, geboren te Zaanstad op zes november negentienhonderd éénentachtig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer NE2837939, uitgegeven te Zaanstad op vijftien mei tweeduizend drie, ongehuwd en niet eerder gehuwd geweest, -----

hierna tezamen te noemen koper. -----

Waar in deze akte is vermeld (thans) 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 comparanten verklaarden het navolgende: -----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, laatst gedateerd twaalf augustus tweeduizend vier, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan de comparanten sub 2, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht en bij deze aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft: -----

Het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Purmerend, met het daarop gestichte woonhuis met schuur en verdere aanhorigheden te 1445 GG Purmerend, Gemetstraat 41, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie A nummer 4865, groot één are en vierendertig centiaren; -----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woonhuis met schuur. -----

De koper is voornemens zich op het adres van het gekochte perceel te vestigen. -----



Ten aanzien van dit gebruik heeft verkoper medegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de comparanten sub 1 in erfpacht verkregen, ieder voor een onbekend aandeel (blijkens aantekening bij de Dienst Kadaster ieder voor de onverdeelde helft), door de inschrijving in Register Hypotheken 4 van de Dienst Kadaster en Openbare Registers te Alkmaar op negentien juli tweeduizend in deel 10122 nummer 16 van een afschrift van een akte van levering ingevolge koop, op achttien juli tweeduizend verleden voor een waarnemer van mr. J.P. Schmal, notaris te Purmerend, welke akte kwijting voor de betaling van de koopsom vermeldt.

VERVALLEN INGESCHREVEN KOOPOVEREENKOMST

Deze levering geschiedt ter uitvoering van de reeds eerder ingeschreven koopovereenkomst in Register Hypotheken 4 ten kantore van de voormelde Dienst Kadaster op tweeëntwintig september tweeduizend vier in deel 11353 nummer 138 blijkens registerverklaring opgemaakt op éénentwintig september tweeduizend vier door een waarnemer van mij, notaris. Derhalve komt laatstgemelde inschrijving te vervallen.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt ÉENHONDERDZEVENENTACHTIG DUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 187.500,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening, ten name van Notaris mr. J.Th. Lamers, gevestigd te Zaanstad. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven 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

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. De op deze akte vallende overdrachtsbelasting bedraagt elf duizend tweehonderdvijftig euro (€ 11.250,00).

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 anders dan hierna eventueel vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna eventueel zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna eventueel 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, 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 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. -----

De baten en lasten van het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van koper. -----

Alle risico's, met welke oorzaak ook, het verkochte betreffende, zijn vanaf heden voor rekening van koper. -----

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken -----

Artikel 4 -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het 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 bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voor zover 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 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 geheel vrij van huur overgedragen en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
3. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; -----
4. 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 registergoed krachtens de Huisvestingswet; -----
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
6. 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 dat: -----



7. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt;
8. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
9. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
10. dat aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
11. aan hem niet bekend is 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 verkochte is begrepen;
12. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
13. het verkochte heden rechtstreeks is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en dat het verkochte aansluiting heeft op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 13 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbesthoudende stoffen

Artikel 6

1. Met betrekking tot het verkochte heeft geen bodem- en grondwateronderzoek plaats gevonden.
Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte of tot het nemen van andere maatregelen.
2. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig is.
3. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN

EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN



Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld: -----

" **ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN,** -----

" **KETTINGBEDINGEN EN/OF VERPLICHTINGEN** -----

" Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen -----
" en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde Algemene Akte waarin -----
" ten behoeve van de gemeente Purmerend kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen -----
" zijn bedongen en ten behoeve en ten laste van erfpachters der afzonderlijke direct aan -----
" elkaar grenzende huispercelen, onder voorwaarde van levering van de afzonderlijke -----
" erfpachtsrechten, aan welke voorwaarde betreffende het onderhavige erfpachtsrecht bij -----
" deze onderhavige akte wordt voldaan, alsoo over en weer, zijn bedongen de kwalitatieve -----
" verplichtingen en erfdienstbaarheden betreffende licht, uitzicht, overbouw, inbalking en -----
" inankering, van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater, zoals in -----
" die akte breder omschreven, ten einde de bestaande situatie, alsmede de situatie bij -----
" uitbouw van de woonkamer, rechtens te funderen, onder welke erfdienstbaarheden niet -----
" is begrepen een bouwverbod en zijn voorts ten laste van die gedeelten der percelen die -----
" blijkt de uitgifte tekening, welke tekening gehecht is aan de in Algemene Akte -----
" genoemde akte vestiging erfpacht tot achterpad - mede omvattende de in de buurpaden -----
" opgenomen binnenplaatsen - zijn bestemd ten behoeve van de aan het betreffende -----
" achterpad grenzende casu quo daar gedeeltelijk deel van uitmakende huispercelen over -----
" en weer worden gebruikt gevestigd de erfdienstbaarheid van a. **achterpad** als voetpad, -----
" mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets - mits met afgezette -----
" motor - aan de hand te voeren, dan wel om met een kinderwagen, kruiwagen of een -----
" ander klein vervoermiddel te rijden over het betreffende achterpad, zulks om te komen -----
" en te gaan van - en naar - de openbare weg, en -----
" b. als tracé tot het hebben, houden, repareren en zonodig vernieuwen van een -----
" afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de eerste bebouwing wordt aangelegd; -----
" een en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de erfpachters van de aan het -----
" betreffende achterpad grenzende huispercelen, met bepaling dat de kosten van -----
" onderhoud- daaronder begrepen het op nivo houden - van het achterpad en het eventueel -----
" daarin aan te leggen afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwing daarvan voor -----
" gemeenschappelijke rekening zijn van de erfpachters der huispercelen, die het recht -----
" hebben van het betreffende achterpad gebruik te maken en dat de erfpachters van de aan -----
" het pad grenzende huiserven zelf moeten zorgen voor de eventueel nodige aanpassing -----
" van die huiserven, die noodzakelijk mocht blijken te zijn geworden ten gevolge van dat -----
" onderhoud. Koper onderwerpt zich in hoedanigheid van koper-/erfpachter van het aan -----
" koper bij deze onderhavige akte geleverde huisperceel bij deze jegens de gemeente -----
" Purmerend en de (toekomstige) eigenaren casu quo erfpachters van de direct aan het aan -----
" koper geleverde huisperceel grenzende huispercelen aan voorschreven bedongen -----
" kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en erfdienstbaarheden hetgeen bij deze -----
" door ROAC mede ten behoeve van de gemeente Purmerend en van de erfpachters van -----
" bedoelde aangrenzende huispercelen wordt aanvaard, een en ander op de bepalingen -----
" zoals opgenomen in voormelde Algemene Akte met de bepaling, dat voormelde aan -----
" koper opgelegde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op degenen die het -----



" gekochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, terwijl mede gebonden zullen zijn -----
" degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het gekochte zullen -----
" verkrijgen. -----
" enzovoorts." -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper -----
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een 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. -----

KOOPOVEREENKOMST

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

ERFPACHT

1. Op de erfpacht zijn de "Algemene Erfpachtsbepalingen 1987" van de Gemeente -----
Purmerend van toepassing. -----
Koper verklaarde een exemplaar van gemelde "Algemene Erfpachtsbepalingen -----
1987", alsmede voormelde Algemene Akte (deel 10032 nummer 2), welke bepalingen -----
geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarmede één geheel te -----
vormen, te hebben ontvangen, met de inhoud ervan bekend te zijn en akkoord te -----
gaan. -----
2. Alle canonsverplichtingen van gemeld recht van erfpacht zijn afgekocht. -----

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 terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende -----
voorwaarde beroepen. -----

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van de ondergetekende 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. -----

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt -----
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----
De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken -----
comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe -----
bestemde documenten vastgesteld. -----

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en nadat aan de -----
comparanten een toelichting daarop is gegeven, hebben zij verklaard tijdig een concept van -----
de akte te hebben ontvangen en van de inhoud daarvan te hebben kennis genomen en -----
daarmee in te stemmen. -----

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, -----



notaris, ondertekend om elf uur en vijftien minuten. -----
Volgt ondertekening. -----



VOOR AFSCHRIFT:

De ondergetekende:
mr. JOHANNES THEODORUS LAMERS, notaris gevestigd te Zaanstad, verklaart dat het
registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht
gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex
artikel 6 of artikel 8a van die wet.

