

AKTE VAN LEVERING

Doss.nr: 26749

Heden, vijf december tweeduizend acht,
verschenen voor mij, Meester Maria Geertruida Biemans-van Donkelaar, notaris ge-
vestigd en kantoor houdende te Oudewater:

1. de heer HUISMAN, wonende IJsselveld 10 B te 3417 XH, Montfoort
geboren op _____ te _____
(Europese Identiteitskaart nummer: _____), gehuwd in algehele gemeen-
schap van goederen met mevrouw _____ van Kooten,
hierna te noemen: "verkoper";
2. de heer DIONISIUS, wonende _____
geboren op _____ te _____ (Nationaal Paspoort
nummer: _____), gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met me-
vrouw _____ Looman, ten deze handelend voor zich in privé, **en**
als schriftelijk gevolmachtigde van zijn echtgenote mevrouw
LOOMAN, wonende _____
geboren op _____ te _____
(Nationaal Paspoort nummer: _____), gehuwd in algehele ge-
meenschap van goederen met de heer _____ Dionisius;
Van welke volmacht blijkt uit een aan deze akte genecht onderhands stuk, en
voornemens het hierna te vermelden registergoed te gaan bewonen,
hierna tezamen te noemen: "koper";

De verschenen personen verklaarden:

1. Koop

Verkoper en koper hebben op negen en twintig april tweeduizend acht een koopover-
eenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aange-
geeft met "het koopcontract".

2. Levering

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij
deze aanvaardt, ieder voor de helft

3. Omschrijving registergoed.

Het woonhuis, plaatselijk bekend te Montfoort, IJsselveld 10B, 3417 XH, kadas-
traal bekend gemeente Linschoten, sectie A, nummer 1558, groot elf are en
twintig centiare (11.20 a);

het hiervoor gemelde perceel met belast is met een zakelijk recht als bedoeld in
art.5,lid 3, onder B, van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van
Provincie Utrecht te Utrecht zulks blijkens titel 5676/38; en

blijkens aantekening op het kadastrale uittreksel met betrekking tot Publiekrecht-
lijke Beperkingen is aangetekend: *er zijn geen beperkingen bekend in de gemeente-
lijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie;*

hierna aangeduid met "het verkochte".

4. Koopprijs

De koopprijs van het verkochte is:

5. Omzetbelasting

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

6. 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.

7. Kwijting

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Mr M.G. Biemans - van Donkelaar B.V., ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

8. Voorgaande verkrijging

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Utrecht op een april negentienhonderd drie en negentig in register Hypotheken 4, deel 7477, nummer 17 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op een en dertig maart negentienhonderd drie en negentig verleden voor mr H.J.Th.G.Tomlow te Montfoort.

9. 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 het koopcontract, 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 hypotheken 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 het koopcontract 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 premiereregelingen, 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.

10. Garanties

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partij- en verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

11. Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

12. Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar voormelde akte de dato een en dertig maart negentienhonderd drie en negentig, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

a. een akte van transport, op drie januari negentienhonderd eenennegentig verleden voor mij, notaris, overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht, op de dag daarna, in deel 6685, nummer 9, waarin woordelijk onder meer staat vermeld:

“ 8. a. Door en voor rekening van verkoper zal een stenen muur met een hoogte van tenminste twee meter worden aangelegd tussen de door verkoper te ontwikkelen bouwkavels langs het IJsselveld en het bij deze verkochte perceel.

“ b. enzovoorts.

“ c. De sub a. en b. bedoelde muur zal worden uitgevoerd in een kleur, welke in

“ onderling overleg zal worden vastgesteld, in verband met de kleurstelling van de

“ op het verkochte te stichten nieuwbouw.”

b. een akte van transport, op heden verleden voor mij, notaris, waarbij bouwka-
vel 3 in eigendom werd overgedragen aan W.J. van Schaik, waarin woordelijk onder meer
staat vermeld:

“ERFDIENSTBAARHEID

“ Ten behoeve van het bij deze akte verkochte bouwterrein (kavel 3) en ten laste van
“ het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel nummer
“ 1426 (kavel 2) wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, om via de
“ hierna te melden uitrit te komen van en te gaan naar de openbare weg het
“ IJsselveld.

“ Het onderhoud van dat gedeelte van de uitrit, hetwelk is belast met voormelde
“ erfdienstbaarheid, is, in afwijking van het hierna bepaalde, voor rekening van de
“ eigenaren van het heersend en lijdend erf, ieder voor de helft.

Verkoper verklaart dat hem overigens geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedin-
gen en/of bijzondere verplichtingen bekend zijn.

UITRIT

Door en voor rekening van verkoper zal ten behoeve van de drie te bouwen wonin-
gen een uitrit worden aangelegd van- en naar het IJsselveld, zoals schetsmatig aan-
gegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

Onderhoud, herstel en vernieuwing van deze uitweg komt voor rekening van de eige-
naren, ieder voor dat gedeelte van de uitrit hetwelk is gelegen op zijn eigendom.

13. Aanvaarding door koper

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verko-
per verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen
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.

14. Energieprestatiecertificaat

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

15. Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor
van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te
nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn in-
geschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig
mocht zijn.

16. Toestemming

Voorts verscheen voor mij, notaris:

mevrouw

VAN KOOTEN, wonende IJsselveld 10 B te 3417 XH,

Montfoort geboren op

te

(Europese Identiteitskaart

), gehuwd in alge-

hele gemeenschap van goederen met de heer Huisman,

die verklaarde de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot
verkoop te hebben verleend en die tevens verklaarde niet het (mede)bestuur te heb-
ben over het verkochte.

17. Woonplaats

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de
inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betref-
fende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze
akte.

Slot akte

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

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte voor het verlijden tijdig te hebben kennis genomen en met de inhoud daarvan in te stemmen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na opgave en toelichting door mij, notaris en instemming door de verschenen personen is deze akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris ondertekend, om tien uur en dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M.G. van Donkelaar

Ondergetekende, mr Maria Geertruida Biemans- van Donkelaar, notaris gevestigd en kantoorhoudende te Oudewater, verklaart dat de onroerende zaak, 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 3,4 of 5 noch 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.

(w.g.) M.G. van Donkelaar

Ondergetekende Meester Maria Geertruida Biemans- van Donkelaar, notaris gevestigd en kantoorhoudende te Oudewater, 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 05-12-2008 om 11:12 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 55910 nummer 134.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bij het certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer E0843A79391DB161F4C30FCE4230268F toebehoort aan Donkelaar van Maria Geertruida e/v Biemans.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.