

95,50
0
09-01-010
36P

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	8249	19	112
ZWOLLE	08-DEC-1994 09:00	<i>Elberken</i> Mr. ing. E. Kleefkens.	met 2 zender	vervolgblad(en)	
Aantekeningen: alg. vw. OOSTRIA			Bijl. 1.		
D: 00000046			S:		

23575.P.SK
fp23575e1

ALGEMENE VERKOOPBEPALINGEN
algemene kettingbedingen
algemene erfdienstbaarheden
toestemming B & W

Heden, de zevende december -----
negentienhonderd vierennegentig, -----
verscheen voor mij, Mr. Gerrit Bernardus Paulus -----
Prinsen, notaris ter standplaats Deventer: -----
de heer Mr Sijbe Kuipers, candidaat-notaris, wonende
te 7414 XA Deventer, Lodeizengaarde 4, volgens zijn -
verklaring geboren te Sneek op twaalf oktober -----
negentienhonderdvijfenzestig, legitimatie paspoort --
nummer 745114W en gehuwd, die verklaarde ten deze te
handelen als schriftelijk gevolmachtigde van de te --
7412 XM Deventer, Kerkstraat 18 gevestigde -----
vereniging: Woningbouwvereniging "Onder Dak" - in het
verenigingenregister bij de Kamer van Koophandel te -
Deventer ingeschreven onder nummer V 650207 -, hierna
te noemen: "de vereniging", en, alszodanig -----
handelende, de vereniging rechtsgeldig -----
vertegenwoordigende. -----

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde bij ---
deze vast te stellen de algemene verkoopbepalingen, ---
welke toepasselijk zullen zijn op de verkoop en ---
levering, door de vereniging, van woningen (typen B en
C) alsmede woonappartementen (typen D, F, G, H, J en K)
met garages, carports en/of bergingen en verder -----
aanbehooren, gelegen in de wijk "Het Oostrik" te -----
Deventer, aan het Kannenburg, Batenburg, Gildenburg en
Doornenburg, kadastraal bekend als gemeente Deventer, -
sectie L, de nummers: 96, 97, 98, 105, 107, 108, 112, -
1101, 1328, 1338, 1342, 1358, 1670, 1691, 1701, 1713, -
1740, 1746, 1754, 1762, 1867, 1966, 1992, 1993, 1994, -
1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2008, 2009, 2010, 2011, -
2012 en 2013. Voor wat betreft de woonappartementen en
bijbehorende garages, carports en/of bergingen zijn de
betreffende gebouwen met toebehooren en grond, gelegen -
op gemelde percelen, door de vereniging in -----
appartementen gesplitst. -----
De algemene verkoopbepalingen luiden als volgt, waarbij
de term "(het) verkochte" zowel geldt voor woningen van

Hyp. 4

type B of C alsook voor woon-, garage-, carport- of ---
bergingappartementen: -----

----- ALGEMENE BEPALINGEN -----

1. Verkoper zal verplicht zijn aan koper eigendom te --
leveren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of
met inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens -
erfdienstbaarheden; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen -
uit overeenkomst; -----
2. Indien de in de akte van levering vermelde grootte -
van het verkochte en/of de verdere omschrijving ----
daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent ---
noch verkoper noch koper daaraan rechten. Iedere ---
vordering tussen partijen wegens over- of ondermaat
is uitgesloten. -----
3. Het verkochte zal worden aanvaard in de feitelijke -
staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van
de koopovereenkomst bevond. -----
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig -
schuldenaar na het tot stand komen van de -----
koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering
zal worden geacht geen wijziging te hebben gebracht
in de staat van het verkochte. -----
4. De feitelijke levering (aflevering) van het -----
verkochte zal plaatsvinden terstond na de -----
ondertekening van de akte van levering, tenzij ----
blijkens die akte van levering een ander tijdstip --
van aflevering is overeengekomen. -----
Vanaf het tijdstip van aflevering komen de baten de
koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening -
en draagt hij het risico van het verkochte, casu quo
een vereniging van appartementseigenaren. -----
5. De op het verkochte betrekking hebbende -----
titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9
Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zullen, voor zover
verkoper deze in zijn bezit heeft, aan koper worden
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 ----
zullen overgaan op koper. Voor zover deze aanspraken
niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als be-
doeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk -----
Wetboek zal verkoper verplicht zijn op eerste -----

verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper zal tevens verplicht zijn 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.

6. Partijen zullen in de akte van levering afstand doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de aan die akte onderliggende overeenkomsten van koop en levering (en eventuele daarmee samenhangende overeenkomsten) te verlangen.
7. Partijen zullen in de akte van levering een onherroepelijk volmacht verlenen aan de medewerkers van het notariskantoor Smalbraak/Kostering & Prinsen, Boedekerstraat 9 te 7411 RZ Deventer, ieder afzonderlijk, om bij daartoe te verlijden notariële akte de afstand door hypotheekhouder(s) van hypotheekrechten, voorzover deze ten tijde van de levering van het verkochte nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op het bij die akte verkochte, ten behoeve van de koper aan te nemen.
8. In de akte van levering zal een verklaring vanwege de vereniging worden opgenomen, dat het haar niet bekend is dat (de bodem van) het bij de betreffende akte van levering verkochte een zodanige verontreiniging bevat, dat daardoor het gebruik door een koper zou worden belemmerd danwel zou kunnen leiden tot een plicht tot sanering van het verkochte.

kettingbedingen

1. De koper en haar rechtverkrijgenden moeten gedogen, dat palen, draden - met uitzondering van hoogspanningsmasten en hoogspanningsbedrading kabela's, isolatoren, rosetten, aanduidingsbordjes en de pijpleidingen voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het verkochte zijn of worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop één en ander zich thans bevindt danwel burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer dit nodig zullen achten. In het laatste geval wordt omtrent bedoelde plaats en wijze tevoren met de eigenaren overlegd. De koper en haar rechtverkrijgenden zijn verplicht al hetgeen overeenkomstig dit artikel is of zal worden aangebracht, te laten bestaan.
2. Bij niet nakoming van het gestelde onder 1 wordt door burgemeester en wethouders van de gemeente

Deventer aan de eigenaren en hun rechtverkrijgenden een boete opgelegd van tien gulden (f. 10,00) voor - elke dag of gedeelte van een dag, dat het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt. De boete is dadelijk opeisbaar en wordt verbeurd --- door het enkele feit der niet-nakoming zelve, zonder dat enige voorafgaande ingebrekestelling vereist zal zijn. -----

3. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van -- het verkochte is de kopende partij of opvolgende --- verkrijger verplicht het onder 1 en 2 gestelde, ---- alsmede het onderhavige beding op te nemen in de --- akte van levering op straffe van verbeurde van een - boete van eenhonderd gulden (f. 100,00) door de ---- leverende partij, die dit verzuimt, ten bate van de gemeente Deventer en te betalen binnen veertien --- dagen na daartoe strekkende aanmaning van ----- burgemeester en wethouders der gemeente, met dien - verstande dat nimmer enige uitdrukkelijke ----- ingebrekestelling is vereist. -----

----- vestiging erfdiensbaarheden -----
De comparant, handelende als gemeld, verklaarde dat bij de juridische leveringen ten behoeve en ten laste van de te verkopen registergoederen over en weer, en ten -- laste en ten behoeve van de overige daartoe in ----- aanmerking komende registergoederen in "Het Oostrik" te Deventer, zullen worden gevestigd, voor zoveel nodig en mogelijk: -----

al zodanige erfdiensbaarheden als zijn vereist ter --- bestending van de toestand waarin voormelde percelen zich ten opzichte van elkander bevinden. -----

----- toestemming Burgemeester & Wethouders -----
Voor de verkoop en levering van voormelde ----- registergoederen is toestemming aan de vereniging ---- verleend door het college van Burgemeester en ----- Wethouders der gemeente Deventer, blijkens een aan na - te melden volmacht gehechte copie van het besluit van - het college van Burgemeester en Wethouders der gemeente Deventer de dato dertien september negentienhonderd- -- vierennegentig, kenmerk: DSO/94.14474. -----

----- deelnemerschap SAVO -----
Iedere verkrijger van een registergoed zal bij de ---- verkoop en levering worden verplicht deelnemer te ---- worden van de te Deventer gevestigde stichting: ----- "Stichting Algemene Voorzieningen Het Oostrik" en ---- daartoe op de dag van ondertekening van de akte van --- levering een of meerdere deelnemerscontract(en) ----- ondertekenen. -----

Aantekeningen:

8249

19

114

Tweede vervolgblad

Alg.Vw. OOSTRIK

Blad 5.

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

----- volmacht -----
Van voormelde volmachtverlening blijkt uit een -----
onderhandse akte van volmacht, welke aan deze -----
minuut-akte zal worden gehecht. Deze volmacht strekt --
tevens tot splitsing in appartementsrechten van de ----
daartoe bestemde registergoederen. Van het bestaan van -
deze volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. ---

----- WOONPLAATSKEUZE -----
Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook --
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten ---
kantore van de bewaarder van deze akte. -----

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit -
van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, -
notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en -----
daartoe bestemde document vastgesteld. -----

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze -
akte te hebben kennis genomen en op volledige -----
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de
comparant en mij, notaris, ondertekend om twaalf uur.

(volgen handtekeningen) -----

VOOR AFSCHRIFT:

w.g. G.B.P. Prinsen

De ondergetekende, Mr. Gerrit Bernardus Paulus
Prinsen notaris ter standplaats Deventer, verklaart dat
afschrift eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden stuk.



Aantekeningen:

--	--