

2020R11566DV

AKTE VAN LEVERING

Heden, zeven oktober tweeduizend twintig, verschenen voor mij, mr. Anne Geert de Raad, notaris te Medemblik:

1. de heer WILHELMUS CORNELIS MARIA KUIN, geboren te Andijk op achttien december negentienhonderd drieënzestig, wonende Oostelijke Handelskade 873, 1019 BW Amsterdam, zich legitimerende met Nederlandse Identiteitskaart IW6CH82D4, afgegeven op zestien maart tweeduizend zestien en geldig tot zestien maart tweeduizend zesentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, te dezen handelende als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **DISCOVERY ONROEREND GOED B.V.**, statutair gevestigd te Wervershoof, kantoorhoudende Nijverheidsweg 25, 1693 AM Wervershoof, gemeente Medemblik, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52897222 en als zodanig bevoegd de besloten vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen;
hierna genoemd: verkoper;
2. de heer **BERRY OOSTWOUDER**, geboren te Hoorn op eenendertig mei negentienhonderdeenennegentig, wonende Bannestraat 24, 1693 EZ Wervershoof, gemeente Medemblik, zich legitimerende met Nederlands Paspoort NMD5C7859, afgegeven op dertien juli tweeduizend zestien en geldig tot dertien juli tweeduizend zesentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner, te dezen handelend als eigenaar van de te Wervershoof gevestigde eenmanszaak **WEST-FRIES C.V. EN INSTALLATIETECHNIEK**, statutair gevestigd te Wervershoof, kantoorhoudende Bannestraat 24, 1693 EZ Wervershoof, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 73735477;
hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper op negenentwintig september tweeduizend twintig aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen aanvaardt:

een perceel grond met opstal en verdere aanhorigheden, plaatselijk bekend Nijverheidsweg 23C, 1693 AM Wervershoof, gemeente Medemblik, groot (ongeveer) een are en vijfenzeventig centiare (01.75 a), kadastraal bekend gemeente Wervershoof, sectie O nummer 1681, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en –oppervlakte is toegekend bij het splitsverzoek 6152320;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als bedrijfsruimte, conform het vigerende bestemmingsplan.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een juni tweeduizend elf, in register hypotheken 4 deel 60030 nummer 88, van een afschrift van een akte van inbreng in een besloten vennootschap (eenmanszaak), houdende kwijting voor de stortingsplicht, op eenendertig mei daarvoor voor een waarnemer van mij, notaris,

verleden.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt eenhonderdttwintigduizend euro (€ 120.000,00), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

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

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

BEPALINGEN

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. 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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen (anders dan hierna 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 (anders dan hierna 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 ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel 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 meeverkochte 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.

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 en ongevorderd.
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
4. 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:

5. 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;
6. aan hem niet bekend is dat het verkochte is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciaal verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
7. aan hem niet bekend is dat het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet.
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was 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 de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 5. tot en met 8. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest/energieprestatiecertificaat

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak 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 de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
3. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
4. Het is verkoper niet bekend dat zich in het registergoed asbesthoudende materialen bevinden.
5. Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte nog niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen.

Deze is wel aangevraagd en zal aan koper worden overhandigd.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve en laste van de kadastrale percelen gemeente Wervershoof, sectie O nummers 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682 en 1683, alzo over en weer, worden bij dezen gevestigd al die erfdienstbaarheden, die ter bestendiging van de huidige situatie noodzakelijk zijn, waaronder:

- a. **de erfdienstbaarheid van licht**,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat aan en in de op het heersend erf volgens de huidige situatie gebouwde opstallen ramen en lichten aanwezig zijn op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de Wet is toegestaan, zonder dat hiervoor een der in de Wet genoemde beperkingen geldt;
- b. **de erfdienstbaarheid van uitzicht**,
inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens de huidige situatie op het heersend erf gebouwde woning wordt belemmerd;
- c. **de erfdienstbaarheid van overbouw**,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat eventueel een op het heersend erf gebouwde woning en/of de daarbij behorende schuur gedeeltelijk op het dienend is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen, afvoerpijpen, riool- en/of luchtverseringskanalen geheel of gedeeltelijk in een aangrenzend erf en de daarop staande opstallen zijn aangebracht;
- d. **de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop en van afvoer van grondwater**,
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van de volgens de huidige situatie gebouwde opstallen overeenkomstig de aangebrachte daken, goten, leidingen en putten te ontvangen en om het grondwater van de heersende erven te ontvangen overeenkomstig de aangebracht drainageleidingen en putten.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG

Partijen verklaren vervolgens bij dezen te vestigen een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve en ten laste van de percelen gemeente Wervershoof, sectie O nummers 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 1681, 1682 en 1683, aldus over en weer, om vanaf het heersend erf te komen en te gaan naar de openbare weg en vanaf deze weg te komen en te gaan naar het heersend erf, over de aan partijen genoegzaam bekende (toekomstige) bestrating en voorts onder de volgende bepalingen:

- a. de weg, die niet zal worden verlegd, zal mogen worden gebruikt niet alleen als voetpad voor mens en dier, doch tevens als rijweg voor wagens, auto's, landbouwmachines, graafwerktuigen, motoren, rijwielen en alle andere vervoermiddelen in de ruimste zin des woords;
- b. het onderhoud en het schoonhouden van de weg en de bestrating- die eigendom zal zijn van de eigenaar van het lijdend erf- is voor rekening van de eigenaren van het heersend erf;
- c. de weg zal door de eigenaren van beide erven alleen mogen worden gebruikt op de hierboven sub a aangegeven wijze; daarop zullen geen wagens of andere voertuigen of welke andere zaken ook mogen worden geplaatst anders dan voor direct gebruik van de weg als zodanig zodat dit gebruik door de

- eigenaren van de beide erven ongehinderd zal kunnen plaats hebben;
 d. de weg moet derhalve te allen tijde vrij toegankelijk blijven, er mag niet permanent worden geparkeerd.

Partijen verklaarden de vestiging van deze erfdienstbaarheid te aanvaarden en voor zover nodig aan te nemen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering op negenentwintig december negentienhonderd achtenzeventig verleden voor notaris mr. B.E.A.M. Schreurs te Hoorn, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op diezelfde dag in register hypotheek 4 deel 3854 nummer 71, in welke akte van toepassing zijn verklaard de bepalingen, zoals zijn opgenomen in de 'Algemene Optie- en Verkoopvoorwaarden voor bouwterreinen van de gemeente Wervershoof 1977', vastgelegd door de Raad van de Gemeente Wervershoof de dato negenentwintig november negentienhonderd zevenenzeventig nummer 95/77, zoals opgenomen in een akte van transport op twintig september negentienhonderd achtenzeventig voor notaris mr. J.A. Klaver te Andijk verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op tweeëntwintig september daarna in register hypotheek 4 deel 3796 nummer 87.

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 (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

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.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

Deze akte is verleden te Medemblik op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen en van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud daarvan in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en zesendertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. A.G. de Raad

Ondergetekende, mr. Anne Geert de Raad, notaris te Medemblik, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. A.G. de Raad

Ondergetekende, mr. Anne Geert de Raad, notaris te Medemblik, 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 08-10-2020 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 79229 nummer 148.

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 6487456E291D9F9EE53E5BC197A8568D0AC71016 toebehoort aan Anne Geert de Raad.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.