

zaaknummer: 2018.00464.nv

NotarisWeesp Van Elten ◦ Van de Griend Notarissen

LEVERING VAN REGISTERGOED
kwalitatieve verplichting/kettingbeding

Vandaag zeven februari tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Cornelis van de Griend, notaris te Weesp:

1.

b.

c.

hierna samen te noemen: verkoper; en

2.

hierna te noemen: koper.

De verschenen personen verklaarden als volgt.

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst.

B. KOOPOVEREENKOMST

Bij de koopovereenkomst en een aanvulling daarop heeft verkoper het hierna omschreven registergoed verkocht aan koper. Deze koopovereenkomst zal (zonder bijlagen) aan deze akte worden gehecht.

De bepalingen van de koopovereenkomst en al hetgeen partijen overigens overeen zijn gekomen blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper de volgende onroerende zaak aan koper:

het woonhuis met ondergrond, tuin en verder aan- en toebehoren gelegen te 1394 GN Nederhorst den Berg, Dammerweg 47, kadastraal bekend **gemeente Nederhorst den Berg, sectie B, nummer 959** ter grootte van vijf are en

vijftig centiare (5 a 85 ca),
verder ook te noemen "het gekochte".

Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Op grond van het bovenstaande is verkoper bevoegd tot onderhavige overdracht.

E. KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt: **zevenhonderd vijftigduizend euro (€ 750.000,00)**.

De koopprijs is door de koper voldaan door storting op een daartoe bestemde rekening ten name van: Van Elten o Van de Griend Notarissen, gevestigd te Weesp. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat de koopprijs niet hoeft te worden vermeerderd met omzetbelasting.

Kwitantie

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de hiervoor vermelde koopprijs. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing kwijting voor de overige bedragen die als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigd zijn.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Ter zake van de koop en levering gelden voorts de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van het gekochte.

Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de huidige staat. Deze komt overeen met de staat van het gekochte zoals koper en verkoper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.

2. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten/beperkingen.

a. Verkoper levert het gekochte vrij van hypotheek, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het gekochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard

In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek.

b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

3. Garanties van verkoper.

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik.

Het gekochte wordt vandaag geleverd vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van gebruik en ontruimd met uitzondering van die roerende zaken die zijn bestemd om het gekochte duurzaam te dienen en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken.

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering van de niet overgenomen roerende zaken. Heeft verkoper hieraan niet voldaan, dan mag koper - onverminderd verkopers verplichting daartoe - naar eigen inzicht en op kosten van verkoper tot ontruiming overgaan, tenzij partijen anders hebben afgesproken.

5. Afwijkende omschrijving

Indien de omschrijving en/of de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering.

6. Aflevering. Overgang van het risico.

De aflevering van het gekochte aan koper heeft plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper.

7. Verrekening van vaste lasten.

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het gekochte worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van koper.

Het door koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoed.

Voor de verrekening van de lasten is uitgegaan van de waarden van het jaar tweeduizend achttien. Indien de aanslagen van dit jaar afwijken van het voorgaande jaar, zullen partijen dit in onderling overleg verrekenen. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

8. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het gekochte 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.

De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot het gekochte en daarin aanwezige installaties aan de koper afgeven. De verkoper zal datgene doen wat nodig mocht blijken om deze overgang te bewerkstelligen. De verkoper staat overigens niet in voor het bestaan en de inhoud van deze aanspraken.

9. Overdrachtsbelasting, kadastertarief en kosten.

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van koper.

10. Ontbindende voorwaarden.

Alle eventueel ter zake van de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn thans uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.

11. Bedenktijd

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de

koopovereenkomst deze koop te ontbinden is vervallen door verloop van deze termijn.

12. Energielabel

Verkoper heeft het energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper overhandigd.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/KETTINGBEDING

Partijen zijn in de koopovereenkomst overeengekomen, dat het koper verboden is het verkochte gedurende een periode van vijftig (50) jaar, te rekenen vanaf één januari tweeduizend achttien, geheel of gedeeltelijk te vervreemden aan beide of een van beide huidige eigenaren en bewoners van het belendende perceel Dammerweg 46 te Nederhorst den Berg, te weten de heer Maarten Cornelis Haverkamp, geboren te Langbroek op vijftien maart negentienhonderd vierenzeventig en mevrouw Natasja Deborah van Duin, geboren te Nederhorst den Berg op drieëntwintig april negentienhonderd eenenzeventig.

Voor zover nodig wordt vermelde verplichting om niet te verkopen binnen vermelde termijn aan vermelde personen, door partijen gevestigd en aanvaard als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijke Wetboek, welke verplichting zal overgaan op degenen die het betreffend perceel (het gekochte) onder bijzondere titel verkrijgen en tot welke verplichting mede zijn gebonden degene die van de rechthebbende een recht tot gebruik van betreffend perceel verkrijgen.

Kettingbeding

Koper verbindt zich ten opzichte van verkoper de in deze akte aangegane verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of een andere gerechtigde te doen overgaan met een kettingbeding.

Verkoper aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht – op straffe van een boete als hierna omschreven - aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten hoeve van verkoper aan te nemen:

- a. de verplichtingen uit deze overeenkomst;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging van bedoelde rechten, deze onder a. en b. vermelde verplichten op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van verkoper als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijkgesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of recht van gebruik en bewoningen.

Boeteregeling

Als koper en zijn rechtsopvolgers het hiervoor vermelde verbod overtreden, is de nalatige ten behoeve van de verkoper, dan wel diens rechtsopvolger(s) onder algemene of bijzondere titel, een direct opeisbare boete schuldig van ééhonderdduizend euro (€ 100.000,00). Vanaf één juli tweeduizend achttien geïndexeerd met de CBS werknemersindex, zonder dat enige ingebrekestelling of rechtelijker tussenkomst is vereist. Dit beperkt verkoper overigens niet tot het instellen van enig rechtsmiddel.

DOORHALING

Verkoper en koper verlenen, voor zoveel nodig, bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers van het kantoor van de notaris om medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) en eventuele beslagen op het gekochte ten laste van verkoper en eventueel zijn rechtsvoorganger(s) en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de eventuele heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, bewaarder van deze akte.

WAARVAN AKTE is verleden te Weesp 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 van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

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

(Volgt handtekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) C. van de Griend

Ondergetekende, mr. Cornelis van de Griend, notaris te Weesp, verklaart dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

(w.g.) C. van de Griend

Ondergetekende, mr. Cornelis van de Griend, notaris te Weesp, 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 07-02-2019 om 11:57 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74986 nummer 10.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 7257C42F0A3098A86899F847422838F3 toebehoort aan Cornelis van de Griend.

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