

RC/2014.02946.01/EG/EG

LEVERINGSAKTE

Op acht december tweeduizend veertien verschenen voor mij, mr. _____, notaris te Purmerend: _____

1. a. de heer _____, rijbewijsnummer: _____, geldig tot twaalf _____ november tweeduizend zeventien, geboren te _____ op _____ februari negentienhonderdvierenzeventig; _____
b. mevrouw _____, Nederlandse identiteitskaartnummer _____, geldig tot achttien juni tweeduizend vierentwintig, geboren te _____ op _____ februari negentienhonderdachtenzeventig; _____
met elkaar gehuwd op huwelijkse voorwaarden, tezamen wonende _____ hierna **A.** _____, gemeente Graft-De Rijk, _____ hierna samen te noemen 'verkoper'; en _____
2. a. de heer _____, Nederlands paspoortnummer: _____, geldig tot tweeëntwintig december tweeduizend zestien, wonende _____, _____, gemeente Beemster, geboren te _____ op _____ december negentienhonderdeenentachtig, ongehuwd en niet gehuwd geweest en niet als partner geregistreerd of geregistreerd geweest; _____
b. mevrouw _____, Nederlands paspoortnummer: _____, _____, _____, geboren te _____ op _____ september negentienhonderdtachtig, ongehuwd en niet gehuwd geweest en niet als partner geregistreerd of geregistreerd geweest, _____ voornemens het hierna omschreven registergoed te gaan bewonen, _____ hierna samen te noemen 'koper'.

De verschenen personen verklaarden als volgt. _____

A. DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel 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 heeft verkoper het hierna omschreven registergoed verkocht aan koper.

Tot het hierna omschreven registergoed behoren roerende zaken die bestemd zijn dat registergoed duurzaam te dienen.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die aanvaardt, het volgende registergoed, ieder voor de onverdeelde helft:

1. het woonhuis met ondergrond, tuin en verdere aanhorigheden, gelegen te _____

_____, kadastraal bekend gemeente Graft-De Rijk, sectie G nummer 568, ter grootte van drie are en negentig centiare (3 a 90 ca);

2. het bedrijfspand met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, gelegen te _____ Oost Graftdijk, _____ 2, kadastraal bekend gemeente Graft-De Rijk, sectie G nummer 569, ter grootte van drie are en twintig centiare (3 a 20 ca);

hierna ook te noemen: 'het gekochte'.

D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het gekochte sub 1. is door de verkoper in eigendom verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend negen in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 56859 nummer 186, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op één juli daaraanvoorafgaande voor mr. _____, notaris te Purmerend verleden.

Het gekochte sub 2. is door de verkoper sub 1.a in eigendom verkregen, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend negen in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 56859 nummer 187, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, op één juli daaraanvoorafgaande voor genoemde notaris _____ verleden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het gekochte bedraagt: _____

De koopprijs is door koper voldaan door stort _____ daartoe bestemde rekening van de notaris genoemd in het hoofd van deze akte.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Artikel 1 - Kosten, belastingen en lasten

1. Over de levering van het gekochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.
3. Alle gebruikelijk te verrekenen eigenaarslasten zijn tussen verkoper en koper verrekend over de lopende termijnen.
Verkoper heeft de lasten over voorgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd, betaald. Voorzover die aanslagen nog niet zijn betaald, zal hij die op eerste verzoek voldoen.

Artikel 2 - Feitelijke staat en gebruik van het gekochte

1. Koper heeft het gekochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het gekochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat waarin het gekochte zich bevond op het moment van het sluiten van de koopovereenkomst, uitgezonderd normale slijtage.
2. Het gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal

gebruik als woonhuis en loods. _____
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal _____
gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de
afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper
kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de _____
koopovereenkomst. _____

Koper verklaart het gekochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor _____
vermeld. _____

3. Kopers verklaren ermee bekend te zijn dat het hierbij verkochte bedrijfswoning _____
bouwjaar negentienhonderdnegenenzestig en bedrijfsloods bouwjaar _____
negentienhonderdachtentachtig is en alsmede de dienovereenkomstige staat van
het pand. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen _____
worden, lager liggen dan bij nieuwe woonhuizen. Kopers aanvaarden alle in _____
verband daarmee voorzienbare en/of te verwachten tekortkomingen van het _____
onroerend goed. In het bijzonder wat betreft de fundering, gevels, leidingen voor _____
elektriciteit, gas en water, de riolering, lozingen, daken, eventuele installaties en _____
de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht, ook voor zover die een _____
tijdelijke belemmering kunnen zijn voor het normale gebruik in de zin van artikel _____
7:17 Burgerlijk Wetboek. _____

Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op _____
het in dit artikel omschreven bedrijfs- en woongebruik. _____

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte die ten nadele _____
strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen _____
leiden tot een verplichting tot schoning van het gekochte of het nemen van _____
andere maatregelen. _____
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het gekochte geen ondergrondse tank voor _____
het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. _____
3. Koper is bekend met aanwezigheid van asbest verwerkt in het gekochte. _____
4. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of _____
bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het _____
bevoegde gezag. _____

Artikel 4 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. 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 artikel 6:252 Burgerlijk _____
Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard. _____
2. 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. _____

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen voor wat betreft het gekochte sub 1 —
naar: _____

A. een akte van levering, op veertien december negentienhonderddrieëntachtig voor —
mr. _____, destijds notaris te De Rijp verleden, bij afschrift overgeschreven —
ten hypotheekantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op zestien december daarna in register —
Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 4681 nummer 52. _____

In welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: _____

*"Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het resterende gedeelte van
het perceel kadastraal bekend gemeente Graft, sectie D nummer 1878, wordt te —
dezen gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, zulks om te voet of met twee- of vier —
wielige voertuigen te komen en te gaan naar de openbare weg, op de bestaande —
wijze en onder bepaling dat het onderhoud van bedoeld overweg voor rekening zal —
zijn van de eigenaar van het lijdende _____*

B. voormelde titel van aankomst, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend negen in register —
Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 56859 nummer 186. _____

In welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: _____

"Recht van eerste koop

Ten aanzien van het gekochte is een vaststellingsovereenkomst gesloten te —
Oost-Graftdijk op vierentwintig april tweeduizend negen tussen de heer _____ —
_____ en mevrouw _____ en _____ le koper en diens echtgenote —
anderzijds, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht en waarin —
ondermeer woordelijk staat vermeld: _____

In aanmerking nemende dat: _____

- partij _____ eigenaar is van de onroerende zaak gelegen aan de _____ 2
te _____ Oost Graftdijk, kadastraal bekend Gemeente Graft-De Rijp sectie G —
nummer 567; _____
hierna te noemen "Woning 1". _____
- partij _____ voornemens is om van de vennoten van _____ —
_____ gevestigd te Oost Graftdijk, aan de _____ 2, het haar in eigendom
hebbende onroerend goed aan te kopen, bestaande uit: _____
 - Het woonhuis met ondergrond, plaatselijk bekend _____ 2a te _____
Oost Graftdijk. Kadastraal bekend gemeente Graft de Rijp sectie G nummer —
568; hierna te noemen "Woning 2". _____
 - Het bedrijfspand, plaatselijk bekend _____ 2 te _____ Oost Graftdijk.
Kadastraal bekend gemeente Graft de Rijp sectie G nummer 569; hierna te —
noemen "Werkplaats". _____
- op het door partij _____ aan te kopen Woning 2 en de Werkplaats —
erfdienstbaarheden van kracht zijn zoals opgenomen in de huidige akten van —
eigendom. _____

1. Recht van eerste koop Woning 1

Partij _____ geeft hierbij aan partij _____ het recht van eerste koop van Woning 1
voor taxatieprijs. _____

Het recht van eerste koop houdt in dat partij Koekkoek, in geval van een —————
voorgenomen verkoop van Woning 1, verplicht is de Woning 1 eerst aan te bieden —
aan partij [REDACTED] voor taxatieprijs. —————

De koopsom van Woning 1 zal worden vastgesteld door een door partijen in onderling
overleg aan te wijzen beëdigde taxateur. —————

Indien partij [REDACTED], na taxatie van de Woning 1, geen gebruik wenst te maken van —
zijn recht van koop, is partij Koekkoek bevoegd de Woning 1 aan een derde over te —
dragen. De koopsom van Woning 1 zal bij verkoop aan een derde ten minste worden —
gesteld op de getaxeerde waarde. Wordt ter zake van de verkoop aan een derde een —
lagere prijs overeengekomen, dan is partij [REDACTED] verplicht Woning 1 eerst tegen —
deze lagere koopsom aan te bieden aan partij [REDACTED] —————

Bovengenoemde koopoptie eindigt niet bij het overlijden van partij [REDACTED] en/of
[REDACTED] doch is van kracht op hun erfgenamen c.q. rechts opvolgers. —————

2. Recht van eerst koop Woning 2 en Werkplaats

Partij [REDACTED] geeft hierbij aan partij [REDACTED] het recht van eerste koop van Woning 2
en/of Werkplaats voor taxatieprijs. —————

De koopsom van Woning 2 en/of Werkplaats zal worden vastgesteld door een door —
partijen in onderling overleg aan te wijzen beëdigde taxateur. —————

Indien partij [REDACTED], na taxatie van de Woning 2 en/of Werkplaats, geen gebruik —
wenst te maken van zijn recht van koop, is partij [REDACTED] bevoegd de Woning 2 en/of —
Werkplaats aan een derde over te dragen. De koopsom van Woning 2 en/of —
Werkplaats zal bij verkoop aan een derde ten minste worden gesteld op de —
getaxeerde waarde. Wordt ter zake van de verkoop aan een derde een lagere prijs —
overeengekomen, dan is partij [REDACTED] verplicht Woning 2 en/of Werkplaats eerst tegen
deze lagere koopsom aan te bieden aan partij [REDACTED] —————

Bovengenoemde koopoptie eindigt niet bij het overlijden van partij [REDACTED] en/of
[REDACTED], doch is tevens van kracht op hun erfgenamen c.q. rechts opvolgers.” —————

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingbedingen
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen voor wat betreft het gekochte sub 2 —
naar: —————

A. een akte van levering, op tien maart negentienhonderdzevenentachtig voor —
genoemde notaris [REDACTED] verleden, bij afschrift overgeschreven ten —
hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans kantore van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op elf maart daarna in register Hypotheken 4 —
Onroerende Zaken deel 5305 nummer 76. —————

In welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: —————

“Tenslotte verklaarden de comparanten ten deze te vestigen ten behoeve van het —
hierbij verkochte en ten laste van de aan de verkoper in eigendom verblijvende —
resterende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Graft, sectie D —
nummers 1878 en 2091, het recht van weg, zulks om te komen van- en te gaan naar —
de [REDACTED] van en naar het verkochte, te voet, met twee- of vierwielige voertuigen —
op de voor het lijdend erf minst bezwarende wijze en onder bepaling dat het —
onderhoud van gemeld weg voor rekening zal komen voor de eigenaren van het —
heersend erf.” —————

B. voormelde titel van aankomst, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het —
kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend negen in register —
Hypotheken 4 Onroerende Zaken deel 56859 nummer 187. —————

In welke akte ondermeer woordelijk staat vermeld: —————

"Artikel 10 —————

Recht van eerste koop

Ten aanzien van het gekochte is een vaststellingsovereenkomst gesloten te Oost-Graftdijk op vierentwintig april tweeduizend negen tussen de heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] enerzijds en de koper en diens echtgenote – anderzijds, waarvan een kopie aan deze akte zal worden gehecht en waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

In aanmerking nemende dat:

- partij Koekkoek eigenaar is van de onroerende zaak gelegen aan de [REDACTED] 2 te [REDACTED] Oost Graftdijk, kadastraal bekend Gemeente Graft-De Rijk sectie G – nummer 567; hierna te noemen “Woning 1”.
- partij [REDACTED] voornemens is om van de vennoten van V [REDACTED] gevestigd te Oost Graftdijk, aan de [REDACTED] 2, het haar in eigendom hebbende onroerend goed aan te kopen, bestaande uit:
 - Het woonhuis met ondergrond, plaatselijk bekend [REDACTED] 2a te [REDACTED] Oost Graftdijk. Kadastraal bekend gemeente Graft de Rijk sectie G nummer – 568; hierna te noemen “Woning 2”.
 - Het bedrijfspand, plaatselijk bekend [REDACTED] 2 te [REDACTED] Oost Graftdijk. Kadastraal bekend gemeente Graft de Rijk sectie G nummer 569; hierna te noemen “Werkplaats”.
- op het door partij [REDACTED] aan te kopen Woning 2 en de Werkplaats erfdiensbaarheden van kracht zijn zoals opgenomen in de huidige akten van eigendom.

1. Recht van eerste koop Woning 1

Partij [REDACTED] geeft hierbij aan partij [REDACTED] het recht van eerste koop van Woning 1 voor taxatieprijs.

Het recht van eerste koop houdt in dat partij [REDACTED] in geval van een voorgenomen verkoop van Woning 1, verplicht is de Woning 1 eerst aan te bieden aan partij [REDACTED] voor taxatieprijs.

De koopsom van Woning 1 zal worden vastgesteld door een door partijen in onderling overleg aan te wijzen beëdigde taxateur.

Indien partij [REDACTED], na taxatie van de Woning 1, geen gebruik wenst te maken van zijn recht van koop, is partij [REDACTED] bevoegd de Woning 1 aan een derde over te dragen. De koopsom van Woning 1 zal bij verkoop aan een derde ten minste worden gesteld op de getaxeerde waarde. Wordt ter zake van de verkoop aan een derde een lagere prijs overeengekomen, dan is partij Koekkoek verplicht Woning 1 eerst tegen deze lagere koopsom aan te bieden aan partij [REDACTED]

Bovengenoemde koopoptie eindigt niet bij het overlijden van partij [REDACTED] en/of [REDACTED] doch is van kracht op hun erfgenamen c.q. rechts opvolgers.

2. Recht van eerst koop Woning 2 en Werkplaats

Partij [REDACTED] geeft hierbij aan partij Koekkoek het recht van eerste koop van Woning 2 en/of Werkplaats voor taxatieprijs.

De koopsom van Woning 2 en/of Werkplaats zal worden vastgesteld door een door partijen in onderling overleg aan te wijzen beëdigde taxateur.

Indien partij Koekkoek, na taxatie van de Woning 2 en/of Werkplaats, geen gebruik wenst te maken van zijn recht van koop, is partij [REDACTED] bevoegd de Woning 2 en/of Werkplaats aan een derde over te dragen. De koopsom van Woning 2 en/of Werkplaats zal bij verkoop aan een derde ten minste worden gesteld op de getaxeerde waarde. Wordt ter zake van de verkoop aan een derde een lagere prijs

overeengekomen, dan is partij [REDACTED] verplicht Woning 2 en/of Werkplaats eerst tegen deze lagere koopsom aan te bieden aan partij Koekkoek.

Bovengenoemde koopoptie eindigt niet bij het overlijden van partij [REDACTED] en/of [REDACTED], doch is tevens van kracht op hun erfgenamen c.q. rechts opvolgers."

Uit een aan deze akte gehechte brief blijkt dat partij Koekkoek geen gebruik wenst te maken van dit recht en dat derhalve het recht van eerste koop door partij Koekkoek hiermee komt te vervallen.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Extra bepalingen uit de koopovereenkomst

In de koopovereenkomst staat het navolgende vermeld:

"Artikel 22 Recht van overpad

In de akten van levering waarbij verkoper het verkochte in eigendom heeft verkregen wordt verwezen naar de volgende erfdienstbaarheid van overpad, woordelijk luidend: Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het resterende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Graft, sectie D nummer 1878, wordt te dezen gevestigd de erfdienstbaarheid van weg, zulks om te voet of met twee- of vier wielige voertuigen te komen en te gaan naar de openbare weg, op de bestaande wijze en onder bepaling dat het onderhoud van bedoeld overweg voor rekening zal zijn van de eigenaar van het lijdend erf.

Een kopie van de akte waarbij deze erfdienstbaarheid is gevestigd zal aan de koopakte worden gehecht. Het genoemde kadastrale nummer 1878 is overgegaan in de percelen kadastraal bekend gemeente Graft-de Rijk, sectie G, nummers 567, 568 en 569. De genoemde erfdienstbaarheid is gevestigd zal aan de koopakte worden gehecht. De genoemde erfdienstbaarheid is gevestigd ten laste van het kadastrale nummer 567 (het aan de in genoemde akte bij daarin genoemde verkoper verblijvende gedeelte van het kadastrale nummer 1878)."

Artikel 6 - Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst gegarandeerd dat van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het gekochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het gekochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het gekochte:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet;
 3. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
 - c. Voor zover aan verkoper bekend is het gekochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.
3. Verkoper verklaart verder:

- a. Hem 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. —
- b. Het gekochte is niet betrokken in een rechtszaak of arbitragezaak. —
4. Verkoper heeft geen energieprestatiecertificaat van het gekochte aan koper ter —
beschikking gesteld. Koper is ervan op de hoogte dat het ter beschikking stellen —
van een energieprestatiecertificaat wettelijk verplicht is, maar stemt ermee in dat —
verkoper geen energieprestatiecertificaat ter beschikking stelt. —

Artikel 6 - Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van de oppervlakte die uit de —
omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering. —

Artikel 7 - Aanvaarding van het gekochte

Het gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur-, lease- of —
huurkoopovereenkomsten, vrij van aanspraken tot gebruik, ongevorderd, leeg en —
ontruimd, uitgezonderd de eventueel meegekochte roerende zaken. —

De verplichting tot ontruimde aflevering omvat verkopers verplichting tot verwijdering —
van de niet meegekochte roerende zaken. —

Artikel 8 - Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van het gekochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van —
deze akte. Vanaf dat tijdstip is het gekochte voor rekening en risico van koper. —

Artikel 9 - 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), architect(en) en leverancier(s), zoals met betrekking tot verrichte —
werkzaamheden of met betrekking tot aan het gekochte toegebrachte schade, gaan —
over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, en worden zoveel nodig
hierbij door verkoper geleverd aan koper, die deze levering aanvaardt. —

Koper is bevoegd en wordt hierbij door verkoper gemachtigd de overdracht van deze —
aanspraken aan bedoelde derden mee te delen. —

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens daarover aan koper te verstrekken —
en eventuele garantiebewijzen aan koper te overhandigen. —

Artikel 10 - Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn —
opgenomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop —
betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen. —

Bedenktime

Het recht van koper om gedurende drie dagen na de terhandstelling van de —
koopovereenkomst deze overeenkomst te ontbinden, is vervallen door verloop van —
deze termijn. —

Kwijting

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. —

Toestemming

De echtgenoten onder 1 genoemd hebben elkaar de toestemming als bedoeld in —
artikel 1:88 lid 1 onder a Burgerlijk Wetboek verleend tot de in deze akte vermelde —
rechtshandelingen. —

De verkopers verklaren dat met betrekking tot hun huwelijk geen verzoek tot —

chtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de –
gemeenschap is ingediend _____

Fiscale verklaring

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat
koper moet betalen, groot € _____ (_____)

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van twee procent (2%) over _____
_____ euro en veertig cent _____

_____ en zes procent (6%) over _____
_____ euro en vijftig cent (€ _____) en dat er geen roerende zaken –
bij de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst zijn _____
verkocht. _____

Doorhaling

Verkoper en koper verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan –
ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om medewerking te _____
verlenen aan het doorhalen van de hypotheaire 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. _____
In verband met verkopers vrijwaringverplichting voor hypotheek aanvaardt koper bij –
voorbaat de eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheek. _____

Woonplaats- en forumkeuze

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen _____
daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de _____
bewaarder van deze akte. _____

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst _____
en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats waar het gekochte _____
geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd. _____

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. _____

BIJLAGEN

Aan deze akte zullen de navolgende stukken worden gehecht: _____

- brief partij _____ egens afzien recht van eerste koop. _____

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris,
aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld. _____

DEZE AKTE is opgemaakt te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte _____
vermeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de _____
verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te _____
hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op _____
volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen –
en daarna door mij, notaris, ondertekend om _____