

AFSCHRIFT AKTE VAN LEVERING



AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 6496801/PR

Heden, twee september tweeduizend twintig, verschenen voor mij, [REDACTED] notaris --
gevestigd te Nunspeet: -----

1. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] -----
[REDACTED] werkzaam ten kantore van mij, notaris, -----
kantoorhoudende te 8071 JB Nunspeet, Laan 44, te dezen handelend als schriftelijk -----
gevolmachtigde van: -----

[REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] -----
zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk [REDACTED] uitgegeven te -----
[REDACTED] -----

hierna te noemen: "verkoper"; en -----

2. a. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] -----
[REDACTED] zich identificerende met zijn rijbewijs, met kenmerk -----

uitgegeven te [REDACTED] -----

b. [REDACTED] geboren te [REDACTED] op [REDACTED] -----
[REDACTED] zich identificerende met haar rijbewijs, met -----
kenmerk [REDACTED] uitgegeven te [REDACTED] -----

in algehele gemeenschap van goederen gehuwd, tezamen wonende te [REDACTED] -----
[REDACTED] -----

hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "koper". -----

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: -----

KOOP

Verkoper en koper hebben op negentien maart tweeduizend twintig een koopovereenkomst --
gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. -----

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met --
"de koopovereenkomst". -----

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij -----
aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft: -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

a. het perceel grond met woning en verdere aanhorigheden gelegen te **3888 MP Uddel**, --
Oudedijk 15, kadastraal bekend gemeente **Apeldoorn**, **sectie A**, **nummer 6101** ter --
grootte van tweeënveertig are en vijfenveertig centiare (42 a 45 ca), -----

b. het perceel grond gelegen nabij **3888 MP Uddel**, **Oudedijk 15**, kadastraal bekend -----
gemeente **Apeldoorn**, **sectie A**, **nummer 6820** ter grootte van twee are en twintig -----
centiare (2 a 20 ca), -----

hierna te noemen: "het verkochte". -----

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: zevenhonderdzwintigduizend euro (€ 720.000,00). -----

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden -----
begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt --
woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

EINDE KADASTERDEEL

GEBRUIK

Het verkochte zal door koper worden gebruikt als **vleeskalverenbedrijf met woning**. Koper --

is genoegzaam bekend met het vigerende bestemmingsplan en de daaraan verbonden voorschriften.

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

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte sub a. is door de verkoper in eigendom verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te Arnhem op twintig augustus negentienhonderdvierentachtig in deel 7506 nummer 74, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het (destijds geldende) Burgerlijk Wetboek, op zeventien augustus negentienhonderdvierentachtig verleden voor [REDACTED] destijds notaris te Apeldoorn.

Het verkochte sub b. is door de verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem, in Register Hypotheken 4, op vijftwintig september tweeduizend drie in deel 30345 nummer 199, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op vijftwintig september tweeduizend drie verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Pieltjes.

KWITANTIE KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden *Notariaat Pieltjes B.V.*

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 hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel 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 eventueel 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 ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel 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 eventueel meeverkochte roerende zaken en vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. Met



betrekking tot voormelde aanvaarding wordt ten deze nog verwezen naar voormelde-----
koopovereenkomst waarin ondermeer het volgende woordelijk staat vermeld: -----

"7.3-----

Enzovoorts -----

- Verkoper zal de tot de onroerende zaak behorende stallen 'bezemschoon' en bij-----
leegstand 'geheel spuitschoon' opleveren. De mestputten worden gespoeld en zuigleeg-
met op het diepste punt maximaal tien cm mest opgeleverd."-----

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 geheel overgedragen vrij van huur/pacht, en/of van andere-----
aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd behoudens de eventueel-----
meeverkochte roerende zaken. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in -----
gebruik bij derden;-----

3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening-----
aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed -
krachtens de Huisvestingswet; -----

4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een--
voorkeursrecht of optierecht;-----

5. 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:-

6. 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; -----

7. a. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat de onroerende zaak aangewezen-----
was of betrokken was in een procedure tot aanwijzing: -----

1. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;-----

2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een -----

- provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;-----
- b. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat de onroerende zaak is gelegen -----
binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot -----
aanwijzing:-----
1. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1-----
onder a van de Erfgoedwet; -----
 2. 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 enige -----
aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten; ----
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 8 gestelde sedertdien ----
een verandering heeft voorgedaan.-----

Milieubepalingen-----

Artikel 6-----

1. Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte 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 het verkochte, dan wel het-----
nemen van andere maatregelen. -----
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte wel gierkelders/mestputten -----
aanwezig. Deze zullen 'zuigleeg' worden opgeleverd.-----
2. Voorzover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het ----
opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. -----
3. Koper is ermee bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.-----
Koper is zich bewust dat in, aan en/of op het verkochte asbestverdachte materialen -----
aanwezig kunnen zijn waarvan partijen niet op de hoogte zijn. Bij eventuele-----
verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving-----
speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en----
vrijwaart verkoper en dienst makelaar voor alle aansprakelijkheid die uit de -----
aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien. -----
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of ---
bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn opgenomen door ---
het bevoegd gezag.-----

Bijzondere voorwaarden-----

Artikel 7-----

In gemelde koopovereenkomst is ondermeer nog het volgende woordelijk vermeld welke -----
bepalingen uitdrukkelijk blijven gelden: -----

"artikel 21 Ouderdomsclausule -----

21.1 Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de opstallen welke onderdeel zijn van het-----
verkochte, gedeeltelijk meer dan 30 jaar oud zijn, wat betekent dat de eisen die aan de -----
bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen en ----
bedrijfsgebouwen.-----

21.2 Tenzij verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat verkoper niet in voor de-----
vloeren, constructie, leidingen, de fundering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend-
vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het----
hiervoor gemelde gebruik. -----

artikel 22 Vergunningen.-----

22.1 Koper is genoegzaam bekend met de bij het bedrijf behorende omgevingsvergunning----
milieu, welke door de gemeente Apeldoorn is afgegeven op 3 september 2008 voor het-----
houden van 489 vleeskalveren, overige huisvestingssystemen A 4.3 en 2 volwassen paarden-
K1, alsmede met e bij de vergunning behorende voorschriften. -----

22.2 Het is koper bekend, dat bij het verkochte door de Provincie Gelderland d.d. 26-----



november 2008 een vergunning in het kader van de Wet natuurbeschermingswet is-----
inbegrepen, welke het houden toestaat van 489 vleeskalveren a 4.3 en 2 volwassen paarden -
K1. -----

artikel 23 Overige afspraken. -----

23.1 De in de kalverstallen en voerkeuken aanwezige (stal)inventaris en alle direct voor het ---
kalverenbedrijf benodigde roerende zaken zijn bij de koopsom inbegrepen, e.e.a. zoals thans
aanwezig en aan koper genoegzaam bekend. -----

23.2 De roerende zaken, die overgenomen kunnen worden en welke niet inbegrepen zijn in ---
deze koopovereenkomst, worden als bijlage bijgevoegd. Partijen treden hieromtrent in nader--
overleg. -----

23.3 Verkoper verklaart dat de kalveren thans alleen worden gehuisvest volgende de juiste ---
oppervlaktenorm. De stalcapaciteit is toereikend voor 483 kalveren. -----

23.4 Het is koper uitdrukkelijk bekend dat er een kalverencontract van de Van Drie Groep op--
het verkochte rust." -----

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF ----- BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere -----
verplichtingen voor wat betreft het verkochte sub a. wordt verwezen naar voormelde akte van
eigendomsverkrijging deel 7506 nummer 74, waarin woordelijk staat vermeld: -----

"Vervolgens verklaarden de comparanten bij deze ten behoeve van het aan verkoper in -----
eigendom verblijvende gedeelte van het voormelde perceel kadastraal bekend gemeente -----
Apeldoorn sectie A nummer 4706 als heersend erf en ten laste van de bij deze akte -----
gekochte gedeelten van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Apeldoorn Sectie A--
nummers 4706 en 4707 als lijdende erven, te vestigen de erfdienstbaarheid van weg, om -----
met landbouwvoertuigen op de minst bezwarende wijze te komen van en te gaan naar het -----
aan de verkoper in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Apeldoorn -
Sectie A nummer 4708. De erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend over een strook grond-----
gelegen achter de bij deze akte gekochte kalverschuren en over een gedeelte van de bij -----
deze akte gekochte Veenweg. -----

Het onderhoud van de weg komt voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf." -----

OPLEGGING -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper -----
verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één 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. -----

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. -----

OVERDRACHTSBELASTING -----

Voor de berekening van de overdrachtsbelasting verklaart koper de koopprijs te splitsen-----
als volgt: -----

- voor de woning met ondergrond en verdere aanhorigheden vierhonderdduizend euro ---
(€ 400.000,00); -----
- voor bedrijfsopstallen en ondergrond gebouwen en erf driehonderdtwintigduizend euro --
(€ 320.000,00). -----

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. -----

TOESTEMMING

De toestemming tot verkoop krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek blijkt uit een schriftelijke verklaring, die aan deze akte zal worden gehecht. Uit deze verklaring blijkt voorts, dat verkopers echtgenote niet het (mede)bestuur heeft over het verkochte.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van genoemde notaris Pieltjes of diens opvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

SLOT VAN DE AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend,

om *zes* uur en *zes* minuten (*6:16*).

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



De ondergetekende, [redacted] notaris te Nunspeet, verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.