

Alkmaar 024 11286/54

02-03-2004 09:00

Arrindell mr. E.M.T. / 41620/AWD

met 4 vervolblad(en)

Aantekeningen



20040302003622

4 volgbladen

Kadaster

- LEVERING -

zaaknummer: 41620/AWD

Heden, een maart tweeduizend vier, verschenen voor---
 mij, Mr Elka-Marina Tyson Arrindell, notaris,-----
 gevestigd te Den Helder:-----

1. de heer **Pieter VOS**, geboren te Den Helder op-----
 achtentwintig januari negentienhonderd-----
 tweeëndertig, wonende 1782 SK Den Helder,-----
 Ambonstraat 72, van Nederlandse nationaliteit,---
 (Nederlandse identiteitskaart nummer: IB3779933,-
 uitgegeven te Den Helder op negentien mei-----
 tweeduizend drie), in algehele gemeenschap van---
 goederen gehuwd met mevrouw Erna Margaretha-----
 Jongkees;-----

hierna genoemd: verkoper;-----

2. de heer **Nicky MENNING**, geboren te Den Helder op--
 vijfentwintig april negentienhonderd-----
 drieëntachtig, wonende 1781 DD Den Helder,-----
 Ruyghweg 153, van Nederlandse nationaliteit,-----
 (Nederlandse identiteitskaart nummer: IA9441776,-
 uitgegeven te Den Helder op zeventien oktober---
 tweeduizend twee), ongehuwd en niet geregistreerd
 als partner in de zin van het geregistreerd-----
 partnerschap of als zodanig geregistreerd-----
 geweest;-----

hierna genoemd: koper.-----

De verschenen personen verklaarden het navolgende:--

----- LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane-----
 overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd twaalf--
 januari tweeduizend vier, aan koper verkocht en-----
 levert op grond daarvan aan koper, die blijkens-----
 voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en-
 bij deze in eigendom aanvaardt:-----

het recht van voortdurende erfpacht van een-----
 perceel grond gelegen aan de Beukenkampstraat te-
 Den Helder, eigendom van de Gemeente Den Helder,-
 kadastraal bekend gemeente Den Helder sectie C---
 nummer 8220, groot eenentachtig centiare, met het
 daarop staande woonhuis en verdere aanhorigheden,
 plaatselijk bekend **1781 TV Den Helder**,-----

Beukenkampstraat 43;-----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te---
 gebruiken als woonhuis.-----

Hyp. 4

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.-----

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning--
meer dan zeventig (70) jaar oud is, wat betekent dat--
de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen-----
worden aanzienlijk lager liggen dan die bij nieuwe---
woningen.-----

Tenzij verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd-----
heeft, staat hij niet in voor de vloer, het dak, de--
leidingen van de electriciteit, water en gas, de----
riolering en de aanwezigheid van doorslaand of-----
optrekkend vocht.-----

Bouwkundige kwalitatieve gebreken worden geacht niet--
belemmerend te werken op het hiervoren omschreven---
woongebruik en met ingang van de datum overdracht---
vrijwaart de koper de verkoper van bekende en-----
onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken.-----

-----CANON-----
De aan de Gemeente Den Helder verschuldigde-----
jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt **negen euro en**-----
negentien eurocent (€ 9,19).-----

-----UITGIFTE IN ERFPACHT-----
De uitgifte in erfpacht is geschied door de Gemeente--
Den Helder op de "Algemene Bepalingen voor de-----
uitgifte in voortdurende erfpacht van aan de Gemeente
Den Helder toebehorende gronden", vastgesteld bij---
raadsbesluit van vier mei negentienhonderd twintig,--
ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het-----
Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar in-----
Register 4 op veertien juni negentienhonderd-----
tweëntwintig in deel 815 nummer 170, zoals deze---
voorwaarden zijn gewijzigd en/of aangevuld.-----

-----VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----
Het verkochte werd destijds door de heer **Eduard**-----
Aloysius Gerardus Wittenberg, hierna te noemen: de---
overledene, geboren te Den Helder op tweeëntwintig---
maart negentienhonderd vijfendertig, verkregen door de
inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van -
voormelde Dienst op drieëntwintig september -----
negentienhonderd zevenenzeventig in deel 3599 nummer --
93, van een afschrift van een akte van levering ten ---
titel van koop, inhoudende kwijting voor de koopsom en
afstand van het recht tot het vorderen van ontbinding -
op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

van het destijds geldende Burgerlijk Wetboek, op -----
 tweeëntwintig september negentienhonderd -----
 zevenenzeventig voor A. van de Stolpe, destijds -----
 notaris, gevestigd te Den Helder verleden. -----
 Op vijftien oktober tweeduizend drie is de overledene
 te Den Helder overleden:-----
 De overledene was ten tijde van zijn overlijden-----
 ongehuwd en niet als partner geregistreerd. De-----
 overledene is ook niet eerder gehuwd of als partner--
 geregistreerd geweest.-----
 De overledene heeft geen afstammelingen-----
 achtergelaten.-----
 De overledene heeft, volgens opgave vanwege het-----
 Centraal testamentenregister te 's-Gravenhage, zijn--
 laatste uiterste wil gemaakt, op drie mei tweeduizend
 twee verleden voor mij, notaris.-----
 Deze uiterste wil is door het overlijden van kracht--
 geworden. Bij gemelde uiterste wil zijn alle eerdere-
 uiterste wilsbeschikkingen herroepen. Van het bestaan
 van een codicil is mij, notaris, niet gebleken.-----
 Bij gemelde uiterste wil heeft de overledene tot-----
 executeur benoemd: de heer Pieter Vos, de comparant--
 onder 1. genoemd.-----
 Deze heeft verklaard de benoeming te aanvaarden.-----
 Op grond van het vorenstaande is de comparant onder 1.
 genoemd, bevoegd en gerechtigd over het verkochte te-
 beschikken.-----
 ----- KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN-----
 De koopprijs bedraagt **vijfenzeventigduizend euro**-----
(€ 75.000,00), welk bedrag door koper is voldaan door
 storting op een rekening van de notaris.-----
 De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat-----
 betreft de lopende termijnen.-----
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling--
 van de koopprijs en vooromschreven lasten.-----
 Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn,--
 voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de
 volgende:-----
 ----- BEDINGEN-----
 ----- kosten en belastingen-----
 ----- Artikel 1-----
 Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de---
 overdrachtsbelasting, de kadasterkosten, alsmede de--
 omzetbelasting over gemelde kosten komen voor-----
 rekening van koper.-----

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;-----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten-----
behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan
verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en-----
beperkingen uit overeenkomst anders dan-----
hiervoor vermeld.-----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het-----
verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan--
niet juist of niet volledig is, ontleent noch----
verkoper noch koper daaraan rechten.-----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke----
staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten-
van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd,-
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 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 9 Boek 7 van het
Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in-
zijn bezit had, aan koper afgegeven.-----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

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 gaan over op koper.----
 Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als----
 kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek-
 6 van het 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 koper het navolgende:-----

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het---
 verkochte;-----
- b. het verkochte is vrij van huur en/of van andere--
 aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en-----
 ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder-----
 recht of titel in gebruik bij derden;-----
- c. het verkochte is niet betrokken in een-----
 ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en-
 is niet ter onteigening aangewezen; er is geen---
 sprake van leegstand in de zin van de-----
 Huisvestingswet noch van vordering van het-----
 registergoed krachtens de Woonruimtwet;-----
- d. voor hem bestaan ten opzichte van derden geen----
 verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht-
 of optierecht;-----
- e. 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:-----

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of----
 door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende
 het verkochte waren voorgeschreven of-----
 aangekondigd, welke toen nog niet waren-----
 uitgevoerd;-----
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte
 geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing,---
 danwel aanwijzingsbesluit danwel-----
 registerinschrijving bekend was:-----

}

1. als beschermd monument in de zin van artikel-
3, 4 of 6 van de Monumentenwet;-----
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of-----
voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van
de Monumentenwet;-----
 3. door de gemeente of provincie als beschermd--
stads- of dorpsgezicht;-----
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het-
verkochte was opgenomen in een aanwijzing als----
bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een--
voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a--
van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.-----

Verkoper verklaart:-----
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het--
onder f, g en h gestelde sedertdien een verandering--
heeft voorgedaan.-----

----- bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest-----

----- Artikel 6-----

1. Voor zover aan verkoper bekend zijn er geen-----
feiten die er op wijzen dat het verkochte enige--
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van--
het gebruik dat koper van het verkochte wenst te-
maken of die heeft geleid of zou kunnen leiden---
tot een verplichting tot sanering van het-----
verkochte, danwel tot het nemen van andere-----
maatregelen.-----
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het-----
verkochte geen ondergrondse tanks voor het-----
opslaan van vloeistoffen aanwezig.-----
3. Met betrekking tot de eventuele aanwezigheid van-
asbest verklaart koper ermee bekend te zijn, dat-
ten tijde van de bouw casu quo de eventuele-----
verbouw en renovaties van het verkochte vóór----
negentienhonderd drieënnegentig normale praktijk-
was asbesthoudende materialen te verwerken. Koper
aanvaardt de eventuele aanwezigheid van die-----
materialen in of aan het verkochte en zal de-----
verkopende partij in deze niet kunnen aanspreken.
4. Aan verkoper is niet bekend dat ten aanzien van--
het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin-
van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn--
genomen door het bevoegd gezag.-----

----- UITSLUITING RECHT TOT HET VORDEREN VAN-----

----- ONTBINDING-----

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond
dan ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

---- 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 verkoop en koop, op-
 vierentwintig juli negentienhonderd eenenveertig-----
 verleden voor A.M. Engelmann, destijds notaris-----
 gevestigd te Den Helder, ingeschreven ten Kantore van
 voormelde Dienst in Register 4 op dertig juli-----
 negentienhonderd eenenveertig in deel 1087 nummer----
 136, waarin woordelijk staat vermeld:-----

" Het bij deze verkochte perceel wordt kosteloos---
 belast met de erfdienstbaarheid van voetpad door-
 de steeg van- en naar de Vijzelstraat te Den-----
 helder, ten behoeve van het perceel aldaar,-----
 sectie C 8221, en is en voorzooveel nodig wordt-
 met dezelfde erfdienstbaarheid bevoorrecht ten---
 laste van de perceelen aldaar, Sectie C 8219,----
 8218, 8217 en 8216.-----
 Voorts zijn op deze overdracht van het recht van-
 voortdurende erfpacht mede van toepassing de-----
 Algemene Voorwaarden voor de uitgifte in-----
 voortdurende erfpacht van aan de Gemeente Den----
 Helder toebehorende gronden, zoals die zijn-----
 vastgesteld door de Raad der Gemeente Den Helder-
 in haar vergadering van vier mei negentienhonderd
 twintig en welke Algemene Voorwaarden zijn-----
 gewijzigd bij Raadsbesluit van vijf mei-----
 negentienhonderd drie en twintig, alle welke-----
 bepalingen geacht worden in deze akte te zijn----
 opgenomen, en waarmede partijen verklaarden-----
 volkomen bekend te zijn.-----

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.-----

----- 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.-----

----- VOLMACHT -----

Partijen geven volmacht aan de notaris en aan ieder--
van zijn medewerkers om zonodig namens hen afstand te
doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog--
ten laste van anderen dan koper mochten zijn-----
ingeschreven op het verkochte.-----

----- OVERIGE BEPALINGEN EN BEDINGEN VAN DE -----

----- KOOPOVEREENKOMST -----

Overigens blijven de overige bepalingen en bedingen--
van de koopovereenkomst, zowel de bijzondere als de--
algemene, onverminderd van kracht.-----

----- WOONPLAATSKEUZE -----

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. De-----
identiteit van de bij deze akte betrokken-----
comparanten/partijen is aan de hand van de hiervoor--
gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld,--
danwel is reeds eerder op deze wijze vastgesteld,----
door mij, notaris.-----

WAARVAN AKTE in minuut is opgemaakt en verleden te---
Den Helder op de datum als in het hoofd van deze akte
vermeld.-----

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten
opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben-----
verklaard op volledige voorlezing van de akte geen---
prijs te stellen, tijdig, voor het verlijden, van de-
inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de
inhoud in te stemmen.-----

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna
ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens--
door mij, notaris, om-----

afgeken met en door mij -----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

E.M.T. Arrindell, notaris

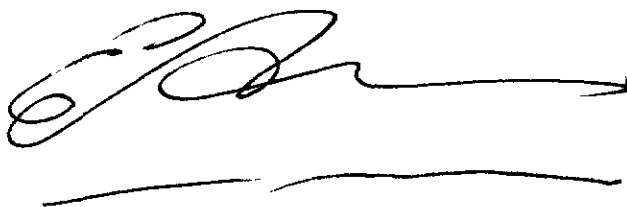
Ondergetekende, Mr Elka-Marina Tyson Arrindell,
notaris, gevestigd te Den Helder, verklaart dat de
bij vorenstaande akte vervreemde onroerende zaak niet
is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de
artikelen 2 of 8, dan wel in een voorstel als bedoeld

Kadaster

in de artikelen 6 of 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

E.M.T. Arrindell, notaris

Ondergetekende, Mr Elka-Marina Tyson Arrindell, notaris, gevestigd te Den Helder, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar op 02-03-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11286 nummer 54.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.