

2007A42657A/LO

LEVERING

Heden dertig augustus tweeduizend zeven

verschenen voor mij, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purmerend, kantoorhoudende aldaar aan de Herengracht 22, 1441 EW:

1. a. de heer **SANDER MELJER**, wonende te 1448 XM Purmerend, Amazonelaan 92, geboren te Amsterdam op zes februari negentienhonderd twee en zeventig, houder van het paspoort met nummer NF0050027, afgegeven te Purmerend op achttien augustus tweeduizend drie en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw **VINCENZA LOPEZ**,
 - b. mevrouw **VINCENZA LOPEZ**, voornoemd, wonende alsvooren, geboren te Amsterdam op een januari negentienhonderd zes en zestig, houder van het paspoort met nummer NF0050027, afgegeven te Purmerend op vijftien juni tweeduizend zes,hierna tezamen genoemd: verkoper;
2. a. de heer **ALFRED JACQUES DANNING**, wonende te 1035 VG Amsterdam, Astasiastraat 9-1, geboren te Paramaribo, Suriname op drie augustus negentienhonderd twee en zestig, houder van het rijbewijs met nummer 3189507570, afgegeven te Amsterdam op achttien mei tweeduizend een en in algehele gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw **JOAN MONIQUE DELCHOT**,
 - b. mevrouw **JOAN MONIQUE DELCHOT**, voornoemd, wonende alsvooren, geboren te Paramaribo, Suriname op zes december negentienhonderd drie en zestig, houder van het rijbewijs met nummer 3198226094, afgegeven te Amsterdam op acht en twintig juni tweeduizend een,hierna tezamen, ieder voor de onverdeelde helft, genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK
Verkoper heeft blijkens een met koper op twintig maart tweeduizend zeven aangegane overeenkomst van koop, ingeschreven ten hypotheekkantore, in deel 52027 nummer 173, register 4, aan koper, verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens die overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

een woonhuis, plaatselijk gemerkt 92, met schuur, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, staande en gelegen aan de Amazonelaan te Purmerend, postcode 1448 XM, kadastraal bekend gemeente Purmerend sectie O nummer 272, groot een are twee en vijftig centiare, destijds bouwnummer 2;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning. 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 erf van het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten voormalig hypotheekantore te Alkmaar negen en twintig december tweeduizend, in deel 10344 nummer 48, register 4 van een afschrift van een akte van levering, op grond van koop, houdende kwijting voor de koopsom, acht en twintig december bevorens voor mij, notaris, verleden, waarna de opstellen voor eigen rekening zijn gesticht.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt **twee honderd tachtig duizend euro (€ 280.000,00)**, 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 overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE

STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper het verkochte te leveren:
 - a. onvoorwaardelijk;
 - b. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen tenzij hierna vermeld;

- d. niet bezwaard met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna 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, onverminderd de bevoegdheid van koper zichzelf in de feitelijke macht en het bezit van het gekochte te stellen.

Vanaf het tijdstip van passeren van deze akte 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 en daar geen belang meer bij heeft, aan koper afgegeven. Overigens neemt koper genoegen met een afschrift van deze akte als enig eigendomsbewijs.

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 het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel 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 is aan verkoper niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE
BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte, houdende kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, depot, volmacht en verkoopbedingen een september tweeduizend in minuut verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore vier september daarna, in deel 10176 nummer 47, register 4, hierna aan te duiden als "de Algemene Akte", welke van toepassing is verklaard in voormelde titel van aankomst, op grond waarvan met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen, kettingsbedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de Algemene Akte, waarin ten behoeve en ten laste van de eigenaren der afzonderlijke direct aan elkaar grenzende huispercelen over en weer, zijn bedongen kwalitatieve verplichtingen en erfdienstbaarheden betreffende: licht, uitzicht, over- en/of onderbouw, inbalking, inankering, en afvoer van regenwater en drop en grondwater, zoals in die akte breder omschreven, ten einde de na de stichting van de geplande opstallen, alsmede bij uitbouw van de woonkamer, op de bouwpercelen ontstane situatie rechtens te onderbouwen, onder welke verplichtingen niet is begrepen een bouwverbod, alsmede de kwalitatieve verplichting betreffende **achterpaden**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van ieder afzonderlijk huisperceel om te dulden dat die gedeelten der huispercelen, welke blijkens de aande Algemene Akte gehechte uitgifte-tekening tot achterpad zijn bestemd ten behoeve van de aan het betreffende achterpad grenzende casu quo daar gedeeltelijk deel van uitmakende huispercelen over en weer worden gebruikt: a. als voetpad, mede omvattende het recht om een rijwiel, motorrijwiel of bromfiets - mits met afgezette motor - aan de hand te voeren, dan wel om met een kinderwagen, kruiwagen of een ander klein voermiddel te rijden over het betreffende achterpad, zulks om te komen en te gaan van - en naar - de openbare weg, en b. als tracé tot het hebben, houden, repareren en zonodig vernieuwen van een afwateringssysteem, voorzover dat systeem bij de eerste bebouwing wordt aangelegd, een en ander tot gemeenschappelijk gebruik en nut van de eigenaren casu quo gebruikers van de aan het betreffende achterpad grenzende huispercelen, met bepaling dat de kosten van onderhoud - daaronder begre-

pen het op nivo houden - van het achterpad en het eventueel daarin aan te leggen afwateringssysteem en eventueel nodige vernieuwing daarvan voor gemeenschappelijke rekening zijn van de eigenaren der huispercelen, die het recht hebben van het betreffende achterpad gebruik te maken en dat de eigenaren van de aan het pad grenzende huiserven zelf moeten zorgen voor de eventueel nodige aanpassing van die huiserven, die noodzakelijk mocht blijken te zijn geworden ten gevolge van dat onderhoud.

Voorts gelden krachtens de Algemene Akte kettingbedingen en kwalitatieve verbintenissen met betrekking tot het verkochte ten laste van koper betreffende: een verbodsbepaling betreffende andersoortig gebruik dan planologisch toegestaan, een verbod van handel en nering in het verkochte, een verbodsbepaling betreffende het plaatsen van goederen, een verplichting betreffende erfverharding, een gedoog- en aansluitplicht met betrekking tot kabels, leidingen en riolering met toebehoren ten behoeve van nutsvoorzieningen, een centraal-antenne-systeem en stadsverwarming, een verplichting betreffende de inrichting en het gebruik van het verkochte; daarnaast komt er een door de gemeente afgegeven milieutechnische verklaring betreffende de bodemgesteldheid in voor en een zogenaamde evenredigheidsclausule.

Voorts wordt met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen verwezen naar voormelde titel van aankomst de dato acht en twintig december tweeduizend, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"BEPALING ALLEEN GELDENDE VOOR DE BOUWPERCELEN MET DE BOUW-/KAVELNUMMERS 1 TOT EN MET 24

Bijzonder beding betreffende de grensafscheiding met de gemeente.

1. *De koper en zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom of beperkt genotsrecht met betrekking tot de verkochte onroerende zaak is/zijn verplicht de door de vennootschap aan te leggen beuken-haag op de grens tussen het verkochte en de aan de gemeente verblijvende eigendom ter plaatse in stand te houden, waarbij de vennootschap zich verplicht op zijn kosten gedurende drie jaren na de oplevering van de nieuwbouwwoningen eventueel niet aangeslagen of doodgegane beuken door nieuwe exemplaren te vervangen.*
2. *De beuken-haag dient bij de aanplant een hoogte te hebben van zestig centimeter, te plaatsen in twee rijen op dertig centimeter onderlinge afstand. De soort of het type beuk dient te zijn: 'Fagus sylvatica'.*
3. *Artikel 19 van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purmerend 1995 is op de onderhavige instandhoudingsverplichting tot op een hoogte van tachtig centimeter van overeenkomstige toepassing.*

4. *Artikel 22 (kettingbeding) en artikel 23 (kwalitatieve verplichting) van de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Purmerend 1995 zijn op het onderhavige artikel van toepassing."*

Koper verklaarde de tekst van de Algemene Akte alsmede de tekst van de in de Algemene Akte van toepassing verklaarde "Algemene Voorwaarden 1995 voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Purmerend" te hebben ontvangen.

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.

GEEN ONTBINDEDE VOORWAARDEN

Ten aanzien van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomsten en de levering gelden geen ontbindende voorwaarden.

AFSTAND ONTBINDING

Partijen doen over en weer afstand van het recht op welke grond dan ook algehele ontbinding van de koopovereenkomst en de levering te kunnen vorderen. Dit laat onverlet de bevoegdheid tot het vorderen van gedeeltelijke ontbinding en/of schadevergoeding via de rechter, indien deze daartoe termen aanwezig oordeelt.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonedig 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.

WOONPLAATSKEUZE EN FISCALIA

Terzake van de onderhavige levering is overdrachtsbelasting verschuldigd.

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

Waar in deze akte is vermeld "ongehuwd" is daaronder tevens begrepen "niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap".

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de comparanten, hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en met beperkte voorlezing daarvan in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur dertig minuten. Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) J.P. Schmal

De ondergetekende, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purmerend, verklaart, dat het registergoed, bij vorenstaande akte vreemd in de zin van de Wet Voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8.a van die wet.

(w.g.) J.P. Schmal

Ondergetekende, mr Johannes Pieter Schmal, notaris gevestigd te Purmerend, 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 30-08-2007 om 12:15 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52969 nummer 61. Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00A4090118B2401A3D75D4E979EB75DC97 toebehoort aan Schmal Johannes Pieter.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.