

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 1353201/KH

Heden, elf juni tweeduizend achttien (11-06-2018), verschenen voor mij, [REDACTED], notaris gevestigd te Assen:

1. [REDACTED], werkzaam ten kantore van voornoemde notaris [REDACTED];
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkt één (1) onderhandse akte van volmacht die aan de onderhavige akte is gehecht, van:

[REDACTED] ongehuwd en niet
geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
hierna te noemen: "**verkoper**"; en

2. [REDACTED] werkzaam ten kantore van voornoemde notaris [REDACTED]
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde, blijkt een onderhandse akte van volmacht die aan de onderhavige akte is gehecht, van:

Genoemde [REDACTED] handelde bij het verlenen van de volmacht op grond van het besluit van de directie en concernmanagers van de provincie Drenthe de dato achttien december tweeduizend dertien (18-12-2013) (Provinciaal blad nummer 66 van 2013), welk stuk is gehecht aan een akte van levering, op twintig augustus tweeduizend vijftien (20-08-2015) in minuut verleden voor genoemde [REDACTED], waarbij aan hem ondermandaat is verleend tot het verrichten van ondermeer na te melden rechtshandelingen.

De Commissaris van de Koning van de publiekrechtelijk rechtspersoon: **PROVINCIE DRENTHE**, hierna te noemen: "**koper**", per adres Westerbrink 1, 9405 BJ Assen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 01179514, daartoe bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 176 van de Provinciewet, juncto afdeling 10.1.1. van de Algemene Wet Bestuursrecht heeft bij het "Organisatiebesluit provincie Drenthe 2014", de dato zesentwintig november tweeduizend dertien (26-11-2013) (Provinciaal Blad nummer 53 van 2013), welk stuk is gehecht aan een akte van levering, op twintig augustus tweeduizend vijftien (20-08-2015) in minuut verleden voor genoemde [REDACTED], machtiging verleend aan de directie en concernmanagers van de provincie Drenthe.

Gedeputeerde Staten van Drenthe heeft op vijftien mei tweeduizend achttien (15-05-

2018), kenmerk: 201801670-00757001, besloten tot het aangaan van na te melden rechtshandelingen.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper zijn een overeenkomst van verkoop en koop aangegaan, hierna te noemen: **"de koopovereenkomst"**, met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen.

De koopovereenkomst is door verkoper getekend op zevenentwintig april tweeduizend achttien (27-04-2018) en namens koper getekend op zeven mei tweeduizend achttien (07-05-2018).

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert de comparante sub 1. genoemd, handelend namens verkoper hierbij in eigendom aan koper, voor en namens wie de comparant sub 2 genoemd verklaarde hierbij in eigendom te aanvaarden:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een perceel grond, gelegen nabij het pand, plaatselijk bekend Berkenlaan 2, 9482 RL Tynaarlo, kadastraal bekend gemeente Vries, sectie H, nummer 3142, (ongeveer) groot vijf are en vier centiare (5 a 4 ca) waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6131072;

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

VERGOEDING

Partijen:

- zijn in de koopovereenkomst;
- ondermeer overeengekomen dat de onderhavige transactie is geschied voor een vergoeding, groot vijfduizend veertig euro (€ 5.040,00).
Voormelde vergoeding is door koper voldaan door storting op een rekening van de notaris en voor welk bedrag de comparante sub 1 genoemd, handelend namens verkoper, verklaarde kwijting te verlenen;
- hebben voorts nadere financiële afspraken met elkaar gemaakt.
Ten deze wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:

(begin woordelijke aanhaling)

"artikel 2. Koopsom/Betaling

- 1 Partijen vragen [REDACTED], die in het kader van de door de koper aanhangig gemaakte onteigeningsprocedure bij beschikking van 5 april 2018 tot deskundige is benoemd, om bindend te adviseren over zowel de schadeloosstelling als de vergoeding voor planschade en de in het kader van die planschade toe te passen aftrek wegens normaal maatschappelijk risico de koopsom. Als koopsom zal gelden de aldus door bindend advies vastgestelde vergoeding. Door betaling van de koopsom zal dus ook de vergoeding voor planschade verzekerd zijn. Koper zal verkoper een voorschot betalen op de koopsom van €5.040,-
- 2 De betaling van het voorschot op de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht

hierbij inbegrepen zijn de kosten voor het splitsen van de percelen. Verkoper stemt ermee in, dat de notaris het voorschot op de koopsom onder zich houdt totdat zeker is, dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

- 3 Het restant van de koopsom, inclusief de wettelijke rente over dit restant vanaf de datum van levering tot aan de dag van betaling, zal worden betaald binnen vier weken nadat het bindend advies aan partijen bekend is gemaakt door overmaking naar de rekening met nummer NL enzovoort, ten name van [REDACTED]

(einde woordelijke aanhaling)

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.

GEBRUIK

Voor wat het gebruik van het verkochte, wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:

(begin woordelijke aanhaling)

"artikel 4. Staat van de onroerende zaak

4.1 Het verkochte enzovoort.

4.3 Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor voormeld gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen en voor aan de koper kenbare gebreken op het moment van het tekenen van deze koopovereenkomst staat verkoper niet in. Verkoper heeft het verkochte gebruikt als tuin. De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als talud en weg."

(einde woordelijke aanhaling)

Koper dient in verband met het door hem voorgenomen gebruik van het verkochte, zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen, ontheffingen en dergelijke.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de volmachtgever [REDACTED] in eigendom verkregen, krachtens de toedeling bij akte van verdeling, houdende kwijting en afstand van het recht om ontbinding van de overeenkomst van verdeling te vorderen, op vierentwintig september tweeduizend vijftien (24-09-2015) verleden voor [REDACTED], bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op dezelfde dag in het register Hypotheken 4, in deel 66868 nummer 127.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden betreffende de verkoop en koop te zijn overeengekomen als volgt:

KOSTEN EN BELASTINGEN

ARTIKEL 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. Tevens zijn de kosten van royement voor rekening van koper.

2. Wegens de overdracht van het verkochte is zowel geen omzet- als overdrachtsbelasting 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;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst;
 tenzij ter zake van het hiervoor sub c., d. en e. vermelde nader anders in deze akte mocht zijn aangegeven in welk geval de koper de betreffende bepalingen uitdrukkelijk aanvaardt.
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 door koper aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

ARTIKEL 3

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte heeft plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de zakelijke lasten van het verkochte voor rekening van koper en draagt deze het risico van het verkochte.

GARANTIES VAN VERKOPER

ARTIKEL 4

De comparante sub 1. genoemd, handelend namens 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 andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat:

- e. 1. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte is aangewezen of betrokken was in een procedure tot aanwijzing als:
 - a. rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. provinciaal – of gemeentelijk monument krachtens een provinciale – danwel gemeentelijke verordening of op grond van het bestemmingsplan;
2. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing als:
 - a. rijks beschermd stads- of dorpsgezicht, als bedoeld in artikel 9.1 lid 1. onder a.

- van de Erfgoedwet;
- b. beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale – of gemeentelijke verordening of op grond van het bestemmingsplan;
- f. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- g. aan hem op dat tijdstip niet bekend was 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.

De comparante sub 1. genoemd, handelend namens verkoper, verklaart dat haar niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder e., f. en g. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BODEM GESTELDHEID

ARTIKEL 5

1. Met betrekking tot de bodemgesteldheid van het verkochte, wordt verwezen naar de koopovereenkomst, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:

(einde woordelijke aanhaling)

"artikel 4. Staat van de onroerende zaak

4.1 Het verkochte enzovoort.

4.3 Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor voormeld gebruik nodig zijn. Voor andere eigenschappen en voor aan de koper kenbare gebreken op het moment van het tekenen van deze koopovereenkomst staat verkoper niet in. Verkoper heeft het verkochte gebruikt als tuin. De koper is voornemens het verkochte te gebruiken als talud en weg.

4.4 Aan de verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele van het in lid 3 omschreven normale gebruik door de koper of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen hebben geleid tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van maatregelen. Verkoper verklaart dat hem niets bekend is omtrent de aanwezigheid van ondergrondse tanks in het verkochte."

(einde woordelijke aanhaling)

2. Omtrent bodemverontreiniging wordt ter nadere aanvulling van hetgeen daaromtrent eerder tussen hen is overeengekomen, door of namens partijen bepaald als volgt: Het risico dat buiten de wetenschap of het redelijkerwijs moeten hebben kunnen vermoeden van de verkoper de overgedragen grond is verontreinigd komt met ingang vanaf heden voor rekening van de koper.

AFSTAND ONTBINDING

ARTIKEL 6

Voor zover mogelijk doen partijen afstand van ieder recht om uit welken hoofde ook ontbinding van deze overeenkomst te vorderen.

OVERNAME VAN VERPLICHTINGEN MET BETREKKING TOT LEIDINGEN, BUIZEN, KABELS EN DERGELIJKE

ARTIKEL 7

Voor zover in het verkochte andere dan de in deze akte vermelde leidingen, buizen, kabels en overige voorzieningen van nutsbedrijven aanwezig zijn, verklaarde de comparant sub 2. genoemd, handelend namens koper, de daarmee verband houdende verplichtingen van de verkoper over te nemen, zich te verbinden deze na te komen en de verkoper te vrijwaren voor iedere vordering te dier zake.

OVERIGE AFSPRAKEN

ARTIKEL 8

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, met name in de koopovereenkomst, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidend:

(begin woordelijke aanhaling)

"artikel 13 overige afspraken

13.1 De provincie draagt de kosten van de bindend adviseur.

13.2 De provincie vergoedt de door de deskundigen van verkoper [REDACTED] [REDACTED] in redelijkheid gemaakte kosten. Deze redelijke kosten bedragen tot op heden € 9.750,00 ([REDACTED]) en € 2.650,00 ([REDACTED]), beide bedragen te vermeerderen met BTW. Wanneer er tussen partijen discussie zou ontstaan over de redelijkheid van de op dit moment nog te maken kosten zal [REDACTED] gevraagd worden om ook daarover bindend te adviseren. De kostenvergoeding zal op de in artikel 2 lid 3 aangegeven wijze worden betaald tegelijk met het restant van de koopsom of, wanneer dit later is, binnen vier weken nadat omtrent de omvang van de kostenvergoeding bindend is geadviseerd.

13.3 Koper legt op haar kosten een heg aan op de plaats die op de als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehechte tekening globaal is aangegeven (bijlage). Deze heg heeft een zodanige hoogte dat het licht van koplampen van het verkeer achter de heg wordt weggevangen."

(einde woordelijke aanhaling)

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 levering, op twee oktober negentienhonderdzevenenvijftig (02-10-1957) verleden voor [REDACTED] [REDACTED], bij afschrift overgeschreven ten voormelde kantore (voormalige bewaring Assen) van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negen oktober negentienhonderd zeven en vijftig (09-10-1957) in het register Hypotheken 4, in deel 1998 nummer 2, waarin onder meer woordelijk staat vermeld, woordelijk luidend:

(begin woordelijke aanhaling)

"5. De koper is verplicht op het gekochte perceel een woning te stichten binnen een termijn van een jaar na heden.

Burgemeester en Wethouders der gemeente Vries kunnen in bijzondere gevallen te hunner beoordeling deze termijn verlengen.

6. Bij niet-nakoming van de onder 5 vermelde voorwaarde zal enkel door het feit der niet-

nakoming of het verlopen van de termijn, zonder nadere ingebrekestelling de koopovereenkomst van rechtswege ontbonden zijn met verbeuring aan de verkoper van hetgeen zich alsdan op de grond bevindt, zonder dat daarvoor enige vergoeding aan de koper verschuldigd is.

De verkoper is alleen gehouden de koopprijs van de grond aan de koper terug te betalen, terwijl daarop in mindering gebracht mogen worden de aan de eigendomsoverschrijving ten name van verkoper verbonden kosten.

7. Vervreemding van het perceel zolang de te stichten woning niet gereed is gekomen zonder toestemming van burgemeester en wethouders der gemeente Vries is niet geoorloofd.
8. Bij niet-nakoming van de hierboven vermelde voorwaarden verbeurt de koper, zonder dat nadere ingebrekestelling vereist is ten behoeve van verkoper een boete van duizend gulden.
9. Ingeval van doorverkoop of andere eigendomsoverdracht of toedeling bij scheiding is de koper verplicht het onder 5, 6, 7 en 8 bepaalde voor zover aan het sub 5 gestelde niet is voldaan, alsmede het onder 9 bepaalde in de akte te doen opnemen eveneens op straffe van een boete van duizend gulden, te verbeuren ten behoeve van verkoper.
10. De koper verbindt zich aan te sluiten bij de Gemeentelijke vuilophaaldienst en de daarvoor verschuldigde bedragen jaarlijks aan de gemeente te betalen."

(einde woordelijke aanhaling)

AANVAARDING KOPER

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 ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

De comparanten, handelend als gemeld verklaarden voorts nog volmacht te geven aan één der medewerkers van mij, notaris, met de macht van substitutie, om namens partijen alle handelingen te verrichten welke nodig zijn om de onderhavige eigendomsoverdracht te effectueren, waaronder met name begrepen het aanbrengen van zodanige wijzigingen in de tekst van de onderhavige overeenkomst van levering als nodig mocht blijken om te komen tot inschrijving van de onderhavige overdracht bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, alsmede om voor zover nodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

De comparant sub 2. genoemd, handelend namens koper, verklaarde een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter c van de Wet op

Belastingen van Rechtsverkeer.

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE.

is verleden te Assen op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

De akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om elf uur en vijfendertig minuten (11:35u).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

Ondergetekende, [REDACTED], verklaart dat de vervreemding in dit stuk niet in strijd is met de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Ondergetekende, [REDACTED], 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 11-06-2018 om 12:15 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 73327 nummer 183.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

7ACA4F9CF01449ADCD6F4E2F400929B1 toebehoort aan [REDACTED]

[REDACTED]

Naam bewaarder: [REDACTED]