

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2021W29146ST

Heden, dertig maart tweeduizend eenentwintig, verschenen voor mij, mr. Marc Ronald van Weert, notaris te Steenwijk:

1. mevrouw Femke Madelon Gaal, werkzaam ten kantore van genoemde notaris, Willem de Zwijgerstraat 9 te Steenwijk, geboren te Havelte op acht juni negentienhonderd een en negentig (08-06-1991),
te deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer **Albert Duiven**, geboren te Vledder op zeven februari negentienhonderdvijfenveertig, zich identificerende met zijn Nationaal Paspoort, met kenmerk NWDB34220, uitgegeven te Westerveld op drieëntwintig augustus tweeduizend zeventien, zonder het maken van huwelijks voorwaarden gehuwd, wonende te 8381 XS Vledder, Madeweg 7; hierna te noemen: "verkoper";
- en
2. mevrouw Simone Anna Petronella Tietema-Veldman, werkzaam ten kantore van genoemde notaris, Willem de Zwijgerstraat 9 te Steenwijk, geboren te Weststellingwerf op dertien juni negentienhonderd een en zeventig (13-06-1971),
te deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de publiekrechtelijke rechtspersoon **Provincie Drenthe**, gevestigd aan de Westerbrink 1 te 9405 BJ Assen (correspondentieadres postbus 122, 9400 AC Assen), te dezer zake vertegenwoordigd door de Programmamanager de Publiekrechtelijke Rechtspersoon: Bedrijfsvoeringsorganisatie (BVO) Prolander, tevens gevestigd aan de Westerbrink 1 te 9405 BJ Assen, ingeschreven in de registers bij de Kamer van Koophandel onder nummer 64463052, te weten de heer **ing. Edwin Bos**, geboren te Zwolle op vier maart negentienhonderdtweeëntachtig (04-03-1982) (Nationaal Paspoort nummer: NYK9RPF23), woonplaats kiezend bij voornoemde provincie Drenthe, ingevolge het bepaalde in het Besluit overzicht mandaat, volmacht en machtiging medewerkers Prolander, en ter uitvoering van het mandaat van de Gedeputeerde Staten van de provincie Drenthe, alsmede een verklaring van recht van substitutie,
hierna **Provincie Drenthe** te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op negentien maart tweeduizend eenentwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

- a. de boerderij met ondergrond, erf, tuin en verdere opstallen gelegen te 8381 XS Vledder, Madeweg 7, kadastraal bekend gemeente Vledder, sectie G, nummers 570 en 799, respectievelijk ter grootte van negenentwintig are en

vijfenvertig centiare (29 a 45 ca) en negenenzestig are en vierennegentig centiare (69 a 94 ca),

- b. een perceel cultuurgrond gelegen nabij Madeweg te Vledder, kadastraal bekend gemeente Vledder, sectie G, nummer 235, ter grootte van vijf hectare, vijftig are en veertig centiare (5 ha 50 a 40 ca),

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte onder a vermeld bedraagt **zeven honderd vijftien duizend euro (€ 715.000,00)** en de koopprijs van het verkochte onder b bedraagt **drie honderd vijf en tachtig duizend euro (€ 385.000,00)**, derhalve totaal een miljoen honderdduizend euro (€ 1.100.000,00).

WOONPLAATSKEUZE

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

KWIJTING

De koopprijs is door koper voldaan door betaling op een daartoe bestemde rekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

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 hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan overeenkomstig deze akte zeker is.

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.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte werd als volgt door verkoper in eigendom verkregen:

- perceelnummer 570 door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op vier juli tweeduizend een (04-07-2001), in het register Hypotheken 4, deel 7560 nummer 18, van een afschrift van een akte van levering, op drie juli tweeduizend een (03-07-2001) voor mr. J.W. Varekamp, destijds notaris in de gemeente Westerveld, verleden, houdende die akte ondermeer kwijting voor de koopsom en de constatering dat de ontbindende voorwaarden die op de koopovereenkomst betrekking hebben, zijn uitgewerkt.
- perceelnummers 799 en 235 (afkomstig van de vervallen percelen 218, 221 en 235) door de inschrijving (voorheen genaamd overschrijving) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op negentien mei negentienhonderd tachtig (19-05-1980), in het register Hypotheken 4, deel 3429 nummer 19, van een afschrift van een akte van levering, op zestien mei negentienhonderd tachtig (16-05-1980) voor mr. H.W. Roemeling, destijds notaris te Beetsterzwaag, verleden, houdende die akte ondermeer kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek zoals deze golden voor een januari negentienhonderd twee en negentig.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

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

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

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

1. Feitelijke staat van het verkochte
Koper heeft het verkochte vóór de levering mogen bezichtigen. Koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van het verkochte zoals verkoper en koper zijn overeengekomen in de koopovereenkomst.
2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen
 - a. Verkoper levert het verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek.
 - b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte 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.
3. Garanties van verkoper
Verkoper 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.
4. Aanvaarding
Het verkochte wordt vandaag aanvaard in de huidige aan partijen genoegzaam bekende staat.
In de koopovereenkomst staat nog het volgende woordelijk vermeld:
Artikel 20 Voortgezet gebruik na juridische overdracht.
Partijen komen overeen dat na juridische overdracht verkoper voor eigen rekening en risico de boerderij met woning en overige opstallen kan blijven gebruiken ter bewoning tot uiterlijk 1 juli 2021, dit betreft de streefdatum, of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.
De kosten voor aansluiting van en gebruik nutsvoorzieningen en overige kosten welke zijn verbonden aan bewoning zijn tot datum van sleuteloverdracht voor rekening van verkoper.
In afwijking van artikel 20 hebben partijen nog verklaart dat het verkochte onder b vermeld, om niet, in gebruik blijft bij koper tot en met een en dertig december tweeduizend een en twintig (31-12-2021).
5. Aflevering en overgang van het risico
De aflevering van het verkochte aan koper vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is het verkochte voor rekening en risico van koper.
6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het verkochte onder a. vermeld, worden geheven, zijn vanaf een juli tweeduizend een en twintig (01-07-2021) voor rekening van koper.

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de eigendom van het verkochte onder b. vermeld, worden geheven, zijn vanaf een januari tweeduizend twee en twintig (01-01-2022) voor rekening van koper.

Het door koper over het lopende jaar verschuldigde deel van die lasten heeft koper via de afrekening van de notaris in het hoofd van deze akte genoemd aan verkoper vergoed. De aanslagen van dit jaar moeten daarom geheel door verkoper worden betaald.

7. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. 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 ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van koper te doen stellen.

8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper.

9. Ontbindende voorwaarden

Alle eventueel met betrekking tot de koop overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor verkoper als voor koper vervallen.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van ruilverkaveling, genaamd "Vledder", verleden op veertien december negentienhonderd zeventig verleden voor D. Botje, destijds notaris ter standplaats Dwingeloo, ingeschreven (voorheen genaamd overgeschreven) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Assen op zeventien december daarna in het register Hypotheken 4, deel 2511 nummer 88.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

recht van weg ten behoeve van 04018 en ten laste van kavel 04014 van en naar de openbare weg.

TOESTEMMING

Mevrouw **Margriet Schipper**, geboren te Meppel op dertig september negentienhonderdzevenenveertig (30-09-1947) (Nationaal Paspoort nummer: NUJHCKK34), wonende Madeweg 7 te 8381 XS Vledder, gehuwd met verkoper, heeft verklaard:

1. niet het bestuur te hebben over het verkochte;
2. dat met betrekking tot haar huwelijk geen verzoek tot echtscheiding, verzoek tot scheiding van tafel en bed of verzoek tot opheffing van de gemeenschap is ingediend;
3. dat zij haar echtgenoot de overeenkomstig het bepaalde in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming geeft tot het vervreemden van het

verkochte of van zaken die bij het verkochte of tot de inboedel daarvan behoren.

Voor zover dat nodig is voor de bestuurs- dan wel beschikkingsbevoegdheid van verkoper werkt zij mee aan de in deze akte vermelde rechtshandelingen en de totstandkoming daarvan.

Dit blijkt uit een door haar getekende en aan deze akte gehechte volmacht.

FISCALE VERKLARING

Overdrachtsbelasting

Koper doet een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel c. Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze overdracht geen omzetbelasting is verschuldigd.

VOLMACHT VOOR AFSTANDDOENING VAN HYPOTHEEK EN VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, met het recht van substitutie om:

- a. desgewenst te verschijnen bij en te doen verlijden een akte, waarbij jegens hen afstand wordt gedaan van de hypotheekrechten, waarmee het verkochte nog mocht zijn bezwaard en deze afstanddoening namens hen aan te nemen.
- b. desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van zowel de onderhavige akte van levering als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormelde onroerende zaak, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en of toevoegingen voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden.

VOLMACHT

De volmacht is aan deze akte gehecht.

FORUMKEUZE

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

NEDERLANDS RECHT

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AAN DE AKTE GEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- de volmacht; en
- de koopovereenkomst.

SLOT

De comparanten hebben tenslotte nog verklaard:

Zij hebben tijdig tevoren van de inhoud van de akte kennis genomen; zij hebben vooraf van de notaris vernomen wat de zakelijke inhoud van deze akte is en hebben daarop een toelichting gekregen; zij zijn door de notaris gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien. Zij hebben de inhoud, bedoeling en gevolgen van deze akte begrepen en stemmen ermee in. Voor zover zij daarover vragen hadden, zijn die vragen naar hun tevredenheid beantwoord. Zij zijn het ermee eens dat deze akte niet helemaal wordt voorgelezen.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

WAARVAN AKTE is verleden te Steenwijk op de datum die aan het begin van deze akte is vermeld.

Onmiddellijk na voorlezing van de in de wet aangewezen gedeelten is deze akte overeenkomstig de wet ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris om dertien uur twintig minuten.

Volgt ondertekening

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) M.R. van Weert

Ondergetekende, mr. Marc Ronald van Weert, notaris te Steenwijkerland, kantoorhoudende te 8331 GR Steenwijk, Willem de Zwijgerstraat 9, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) M.R. van Weert

Ondergetekende, mr. Marc Ronald van Weert, notaris te Steenwijkerland, kantoorhoudende te 8331 GR Steenwijk, Willem de Zwijgerstraat 9, 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 30-03-2021 om 14:45 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 80933 nummer 49.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 51BE730105494D023C8D47133E1452F51E759ED9 toebehoort aan Marc Ronald van Weert.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.