

AKTE VAN LEVERING EIGENDOM

9007964

Op drie februari tweeduizend twaalf verschenen voor mij, mr. ALFONS DEMARET, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland:

1. mevrouw mr. Sonja Pepping, te dezer zake woonplaats kiezende ten kantore van Actus Notarissen, Dorpsstraat 40a, 1713 HJ Obdam, gemeente Koggenland, (Postbus 19, 1713 ZG Obdam), geboren te Alkmaar op veertien september negentienhonderd achtenzeventig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de heer Paulus Adrianus Breddels, wonende te 1733 AG Nieuwe Niedorp, gemeente Hollands Kroon, Dorpsstraat 145, geboren te Rotterdam op zeventien oktober negentienhonderd zesenvijftig, (Nederlands Paspoort, nummer NYFP3B809, geldig tot negen juli tweeduizend vijftien, uitgegeven te Niedorp op negen juli tweeduizend tien), die bij het geven van zijn volmacht handelde als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Pb Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Nieuwe Niedorp, feitelijk adres Dorpsstraat 145, 1733 AG Nieuwe Niedorp, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37080912,
gemelde vennootschap hierna te noemen "verkoper"; en
2. de heer Mark Pranger, wonende te 1705 GL Heerhugowaard, Bongerd 34, geboren te Edam op vijftientwintig december negentienhonderd eenenzeventig, (Nederlands rijbewijs nummer 4401998807, geldig tot zevenentwintig mei tweeduizend eenentwintig, uitgegeven te Heerhugowaard op zevenentwintig mei tweeduizend elf), te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Pujeck Beheer B.V., statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Bongerd 34, 1705 GL Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37126606, laatstgemelde vennootschap te dezen handelend als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Heydestaete Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Bongerd 34, 1705 GL Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Alkmaar onder dossiernummer: 37146239, laatstgemelde vennootschap hierna te noemen "koper".

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op eenentwintig januari tweeduizend elf een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Vervolgens zijn verkoper en koper een aanvulling op gemelde koopovereenkomst overeengekomen, door verkoper ondertekend op vierentwintig november tweeduizend elf en door koper op drieëntwintig november tweeduizend elf.

Van de koopovereenkomst en de aanvulling daarop blijkt uit twee onderhandse akten, die hierna tezamen worden aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een kavel BOUWTERREIN, gelegen aan de Bosstraat te Winkel, gemeente Niedorp, kadastraal bekend gemeente NIEDORP sectie B nummer 1576, groot dertien are zeventig centiare,

hierna ook aangeduid met: "het verkochte".

INSCHRIJVING KOOP

De koop is ingeschreven in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op acht december tweeduizend elf, deel 60836 nummer 123, welke inschrijving door de inschrijving van een afschrift van deze akte waardeloos zal worden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is tweehonderdduizend euro (€ 200.000,00).

OMZETBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting is niet in de koopprijs begrepen. De verschuldigde omzetbelasting bedraagt negentien procent (19 %), oftewel achtendertigduizend euro (€ 38.000,00).

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de verkrijging van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de koopprijs.

Met betrekking tot de heffing van overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op het bepaalde in artikel 15 lid 1, onder a., van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, op grond waarvan deze verkrijging zal zijn vrijgesteld van de heffing van overdrachtsbelasting, aangezien de verkrijging betrekking heeft op een levering van een bouwterrein als bedoeld in artikel 11, eerste lid, onderdeel a, en onder 1 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Het gestelde in lid 4 van gemeld artikel 15 is niet van toepassing.

De op deze verkrijging verschuldigde overdrachtsbelasting bedraagt derhalve **nihil**.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Actus Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar op tweeëntwintig december negentienhonderd negenennegentig in register Hypotheken 4 in deel 9880 nummer 6 van een afschrift van een akte tot levering houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op tweeëntwintig december negentienhonderd negenennegentig voor mr. C.H.W.M. Kunst, destijds notaris gevestigd te Obdam, verleden.

De in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure is door verkoper bij zijn verkrijging gevolgd.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:

- a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet bezwaard is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Koper heeft de navolgende lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 en artikel 6 uitdrukkelijk aanvaard, welke voorkomen in een akte van levering op achttien december negentienhonderd achtennegentig verleden voor genoemde notaris Kunst, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Alkmaar, op achttien

december negentienhonderd achtennegentig in register Hypotheken 4 in deel 9379 nummer 50, woordelijk luidende:

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

In het kader van voormelde koopovereenkomst is door verkoper en koper bedongen dat met betrekking tot het verkochte een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, dient te worden gevestigd.

Ter uitvoering van het vorenstaande wordt bij deze gevestigd ten behoeve van verkoper en ten laste van de rechthebbende van het verkochte en de rechtverkrijgende(n) in de eigendom de navolgende kwalitatieve verplichting:

de verplichting tot het gedogen dat in, aan, boven of onder het verkochte en/of de daarop te stichten opstallen, zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten en pijpleidingen in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, telefoon, radio, televisie of andere openbare doeleinden alsmede verkeers- en/of straatnaamborden worden aangebracht en onderhouden als verkoper en/of (een) openbaar nutsbedrijf of nutsbedrijven nodig achten. De vestiging van deze verplichting is geschied om niet, en onder het beding dat de verplichting overgaat op de rechthebbende(n) onder bijzondere titel en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik zullen verkrijgen met betrekking tot het verkochte.

ERFDIENSTBAARHEDEN

De hiervoor gemelde kwalitatieve verplichting wordt bij deze voorzover mogelijk en noodzakelijk tevens gevestigd als erfdienstbaarheid ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de overige goederen onderdeel uitmakende van het bouwplan.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Blijkens een kadastraal uittreksel de dato heden zijn ten aanzien van het verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover 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.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

VOLMACHT

Partijen geven volmacht aan ieder van de kantoormedewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

SLOTVERKLARINGEN

Koper verklaarde:

- de factuur inzake de omzetbelasting te hebben ontvangen;
- te garanderen dat de in artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure te zijnen aanzien niet van toepassing is.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit een aan deze akte te hechten onderhandse akte van volmacht.

WOONPLAATSKEUZE

Verkoper en koper verklaarden dat zij voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT

Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Obdam, gemeente Koggenland op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met de beperkte voorlezing van de akte in te stemmen.

De identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en vierenvierentig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(get.) A. Demaret

Ondergetekende, mr. Alfons Demaret, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland, 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.

(get.) A. Demaret

Ondergetekende, mr. Alfons Demaret, notaris gevestigd te Obdam, gemeente Koggenland, 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 03-02-2012 om 14:21 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61107 nummer 41.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bij het certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 69C0C5629B307631B273E22AF46915E toebehoort aan Alfons Demaret.

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