



- A

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 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. 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 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:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. 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;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derdan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. 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:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een

aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

9. aan hem niet bekend is dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen;
10. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Varkoper verklaart:
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6. tot en met 10. gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemgesteldheid/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 6.

1. a. Voor zover aan verkoper bekend, zijn door hem geen handelingen verricht of nagelaten waardoor de tot het verkochte behorende grond en/of grondwater is of dreigt te worden verontreinigd.
b. Het is koper bekend dat geen onderzoek als hiervoor sub a. bedoeld heeft plaatsgevonden.
c. Mocht blijken dat de grond en/of grondwater is of wordt verontreinigd dan zal dat nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de koop, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, tenzij blijkt dat de hiervoor bedoelde verontreiniging bekend was of bekend had kunnen zijn.
2. In voormelde koopovereenkomst staat onder meer woordelijk vermeld:
" 4.4. Aan verkopers is niet bekend, dat de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het normale gebruik door de gemeente of die heeft geleid of naar redelijke verwachting zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen." •
3. Het is verkoper niet bekend of er in het verkochte ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.
4. Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin het verkochte werd vervaardigd te doen gebruikelijk was.
Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in het verkochte kan voortvloeien.

Algemene erfpachtsvoorwaarden bouwgrond

Artikel 7.

Koper verklaarde ermee bekend te zijn dat het bij deze akte verkochte - voor wat het recht van erfpacht - deel heeft uitgemaakt van door de Staat der Nederlanden in erfpacht uitgegeven grond en dat daarop van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden geldende bij de uitgifte in erfpacht van bouwgrond in de Noordoostpolder, zoals vastgesteld door de Minister van Financiën bij besluit van achttien juni negentienhonderdachtenveertig, afdeling Domeinen, nummer 186 en gewijzigd bij zijn besluiten van twintig september negentienhonderdtweënvijftig en negen oktober negentienhonderdtweënvijftig, afdeling Domeinen, respectievelijk nummers 80 en 147.
Koper verklaarde een exemplaar van voornoemde "Algemene Erfpachtsvoorwaarden



f
-5

bouwgrond te hebben ontvangen en het ervoor te houden alsof deze Algemene Erfpachtsvoorwaarden in deze akte letterlijk zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken. 7

Voorzover in bovengenoemde Algemene Erfpachtsvoorwaarden 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 rechtens bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

OMSCHRIJVING KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van uitgifte in erfpacht, op negenentwintig mei negentienhonderdvierenzestig verleden voor G. van Dam, destijds notaris ter standplaats de gemeente Noordoostpolder, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst te Apeldoorn (voormalige bewaring Lelystad), in register Hypotheken 4, deel 6 nummer 7 (NOP Emmeloord), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

- " Artikel 3. Bestemming en gebruik. 1. In verband met het gestelde in het tweede lid van artikel 10 der Algemene Voorwaarden wordt bepaald, dat de erfpachter de in erfpacht verkregen oppervlakte mag gebruiken voor het stichten en hebben van garages en een magazijn. 2. Het eerste lid van artikel 10, artikel 11 en het tweede lid van artikel 21 der Algemene Voorwaarden alle betrekking hebbende op het gebruik van de erfpachtoppervlakte voor het uitoefenen van een beroep, nering of bedrijf, zijn op deze overeenkomst niet van toepassing.
- " Artikel 4. Belastingen Artikel 9 van de Algemene Voorwaarden vervalt en wordt vervangen door het volgende : "De grondbelasting en alle andere zakelijke belastingen en lasten welke terzake van de in erfpacht uitgegeven oppervlakte of opstallen zullen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter, onverschillig te wiens name de aanslag geschiedt en wel met ingang van de datum waarop de erfpachtsovereenkomst ingaat."

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.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

ONTBINDING

Partijen doen afstand van het recht ontbinding te vorderen van de koopovereenkomst en de onderhavige levering op grond van het bepaalde in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek.

TOESTEMMING GRONDEIGENAAR

Ingevolge het bepaalde in artikel 7, lid 1 van de Algemene Erfpachtsvoorwaarden Bouwgrond heeft de grondeigenaar, de Staat der Nederlanden, aan verkoper toestemming verleend tot verkoop en levering van voormeld erfpachtrecht, zulks blijkende uit een aan deze akte te hechten brief de dato zeven januari tweeduizendacht, kenmerk 1020052330.

VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Verkoper en koper geven onherroepelijk volmacht aan de ten kantore van mij, notaris,