



20344

AKTE VAN LEVERING ONDER ONTBINDENDE VOORWAARDEN  
(GRONINGER-AKTE)

187796/DGW

Vandaag, acht en twintig juli tweeduizend tien, \_\_\_\_\_  
verschenen voor mij, mr. Willem Albert van Hoff, notaris gevestigd te Lochem: \_\_\_\_\_

5.1.  
2e

1. **5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e**, geboren te Groenlo op negen december negentienhonderd -  
negen en zeventig, onder mijn verantwoordelijkheid werkzaam op het kantoor van mij, -  
notaris, aan de Marinus Naefflaan 16, 7241 GD Lochem, \_\_\_\_\_  
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: \_\_\_\_\_  
de **Gemeente Lochem** (feitelijk adres: Markt 3, 7241 AA Lochem), ter uitvoering van het  
besluit van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Lochem van -  
één april tweeduizend tien, dit besluit genomen krachtens het bepaalde in artikel 160 lid  
1 sub e van de Gemeentewet; \_\_\_\_\_  
de Gemeente Lochem hierna te noemen: "verkoper". \_\_\_\_\_

2. a. **5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e** \_\_\_\_\_  
5.1.2e \_\_\_\_\_  
b. **5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e** \_\_\_\_\_  
5.1.2e \_\_\_\_\_

beiden wonende **5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e** zonder het maken van \_\_\_\_\_  
huwelijksvoorwaarden gehuwde echtgenoten; \_\_\_\_\_  
hierna tezamen te noemen: "koper". \_\_\_\_\_

De verschenen personen, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: \_\_\_\_\_  
**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK** \_\_\_\_\_

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop de dato  
vijf juli tweeduizend tien aan koper verkocht en verkoper levert op grond daarvan aan koper, -  
die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder  
voor de onverdeelde helft: \_\_\_\_\_

een perceel grond gelegen aan de Bosweg te Lochem, uitmakende het op het terrein \_\_\_\_\_  
kennelijk aangeduid aaneengesloten gedeelte van de percelen kadastraal bekend \_\_\_\_\_  
gemeente Lochem, sectie B, nummers 9325 en 6555, groot ongeveer vijf are en zes en -  
zeventig centiare (05.76 a), of ter zodanige grootte als na kadastrale inmeting zal \_\_\_\_\_  
blijken; \_\_\_\_\_  
zoals op de aan deze akte gehechte situatietekening met streeparcering globaal is \_\_\_\_\_  
aangegeven; \_\_\_\_\_

hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als bouwkaavel voor de \_\_\_\_\_  
realisatie van een woning voor eigen gebruik en bewoning. \_\_\_\_\_

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: \_\_\_\_\_  
- hem is niet bekend of dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is \_\_\_\_\_  
toegestaan. \_\_\_\_\_

**KOOPPRIJS** \_\_\_\_\_

De koopprijs voor het verkochte bedraagt **ÉÉN HONDERD ZEVEN EN VIJFTIG DUIZEND** \_\_\_\_\_  
**TACHTIG EURO (€ 157.080,00)**. \_\_\_\_\_

Gemelde koopprijs zal door koper worden voldaan door storting op een kwaliteitsrekening — staande ten name van Tap Tromp Van Hoff Notarissen biterlijk op één juli tweeduizend elf of zoveel eerder als de hypotheekakte met betrekking tot de financiering ten aanzien van het — verkochte zal worden verleden.

#### BEDINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de — volgende bedingen:

kosten en belastingen

#### Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd, aangezien het verkochte onbewerkte grond betreft waarop geen bouwvergunning is verleend.

leveringsverplichting, oppervlakte

#### Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan in deze akte vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan in deze akte vermeld;
2. Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen. De juiste grootte van het verkochte zal worden vastgesteld door de Landmeetkundige Dienst van het Kadaster; voor de uitmeting ter plaatse is niet de hiervoor vermelde grootte, doch uitsluitend en alleen de afbakening ter plaatse bindend.

staat van het verkochte, tijdstip aflevering, risico

#### Artikel 3

1. Het verkochte wordt afgeleverd en aanvaard in de staat waarin het zich ten tijde van de totstandkoming van de koopovereenkomst bevond, ontruimd, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht.
2. De verkoper is verplicht tot aflevering van het verkochte terstond na ondertekening van deze akte.
3. Het verkochte is vanaf heden voor risico van de koper. De baten en lasten met betrekking tot het verkochte zijn eveneens vanaf heden voor rekening van de koper; met dien verstande echter dat de zakelijke lasten tot één januari tweeduizend elf voor rekening van verkoper zijn.
4. 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.

titelbewijzen en bescheiden

#### Artikel 4

Voor zover verkoper daarbij zelf geen belang behoudt, is hij verplicht de aanwezige titelbewijzen en bescheiden (als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek) die op het verkochte betrekking hebben, aan koper af te geven. Voor zover verkoper daarbij zelf wel belang behoudt, is hij slechts verplicht om aan koper op diens verlangen en op diens kosten een uittreksel of afschrift af te geven.



2/

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 bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden — als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251, Boek 6, van het Burgerlijk Wetboek, is — verkoper verplicht om op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. 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 andere aanspraken tot gebruik, — ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij — derden; —
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan of een besluit tot — ruilverkaveling of herinrichting in de zin van de Wet inrichting landelijk gebied en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van een vordering — van het verkochte krachtens de Huisvestingswet, noch van een aanwijzing tot het — treffen van voorzieningen in de zin van de Woningwet; —
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een — voorkeursrecht, optierecht, huurkoop of leasing; —
- e. 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: —

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen — betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet — waren uitgevoerd; —
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) — aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: —
  1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; —
  2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 — van de Monumentenwet; —
  3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; —
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was of het verkochte was opgenomen in een — aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten; —
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was of ten aanzien van het verkochte beschikkingen — of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het — bevoegd gezag. —

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is of zich ten aanzien van het onder f, g, h en i — gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. —

Bodemgesteldheid

Artikel 6

In artikel 14 van de voormelde tussen verkoper en koper gesloten obligatoire — koopovereenkomst is ten aanzien van de bodemgesteldheid het volgende vermeld: —

Artikel 14

1. *Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met voor het milieu of de volksgezondheid schadelijke of niet aanvaardbare stoffen, dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van maatregelen.*
2. *Na uitvoering van het bouwrijpmaken wordt een bodemonderzoek in opdracht en voor rekening van de gemeente Lochem uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek worden vastgelegd in een rapport van Van der Poel Consult B.V. uit Laren Gld. Koper ontvangt zo spoedig mogelijk een exemplaar. De gemeente is tot en met eerste ingebruikname van de bouwkaavel door koper verantwoordelijk voor de milieukundige kwaliteit van de grond die gebruikt gaat worden voor de ophoging van de bouwkaavel. Het bovengenoemde rapport zal deel uitmaken van deze overeenkomst.*
3. *Koper heeft de mogelijkheid te onderzoeken of dergelijke stoffen in het verkochte aanwezig zijn.*
4. *Voorzover uit de genoemde rapporten of tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de realisatie van het voorgenomen gebruik zal blijken dat de grond of het grondwater verontreinigd is en de verontreiniging voor de koper gezien het aan beide partijen bekende voorgenomen gebruik niet aanvaardbaar is te achten, behoudens het bepaalde in lid 6, 7 en 9 van dit artikel, heeft koper, mits vóór de datum van overdracht, het recht deze overeenkomst te ontbinden door een schriftelijke mededeling aan verkoper binnen één maand na dagtekening van deze overeenkomst.*
5. *Het ontbinden van de overeenkomst geeft geen recht op enige vergoeding van schade hoegenaamd dan ook.*
6. *Onder voor milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch van stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden.*
7. *Voorzover aan verkoper bekend zijn in de grond geen ondergrondse tanks, geen ontgravingen, stort of niet zichtbare obstakels bekend.*
8. *Voorzover niet anders zal worden aangegeven in gemeld verkennend bodemonderzoeksrapporten zijn er milieutechnisch gezien geen belemmeringen aanwezig om het aan partijen bekende voorgenomen gebruik te realiseren.*
9. *Voorzover in verkennende onderzoeksrapporten zal worden aangegeven mag op grond van de Wet Bodembescherming eventueel uitkomende grond niet zondermeer in het vrije grondverkeer worden gebracht. Op grond van de Provinciale milieuverordening Gelderland mag de uitkomende grond niet getransporteerd worden zonder ontheffing van het bevoegd gezag.*
10. *Koper is verantwoordelijk voor een eventueel benodigde aanvraag c.a. van voormelde ontheffing.*
11. *Verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkomingen en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade.*
12. *Koper kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, behoudens het bepaalde in lid 4 van dit artikel, indien blijkt van verontreiniging van het registergoed en deze verontreiniging niet aan verkoper bekend is bij het tot stand*



komen van deze overeenkomst en niet op dat moment op grond van hem bekende feiten – bekend had hoeven zijn.

13. Het risico dat achteraf blijkt dat ten tijde van de overdracht nog niet in de onderzoeksrapporten gesignaleerde verontreiniging in het registergoed aanwezig is, welke voor de koper gezien het aan beide partijen bekende gebruik redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, is voor rekening van de koper.

Terzake het hiervoor in de aanhaling onder 2 genoemde bouwrijp maken verklaart verkoper: Één van de taken die de gemeente Lochem op zich neemt in het kader van het bouwrijp maken betreft het (voorzoveel nodig) ophogen van het verkochte. Het bouwrijp maken van de kavels in het plan Bosweg/Dr. Cartier van Disselweg, waartoe het verkochte behoort, start zo spoedig mogelijk na één augustus tweeduizend tien. De gemeente Lochem is tot het moment van eerste ingebruikname door koper verantwoordelijk voor de milieukundige kwaliteit van de grond die gebruikt gaat worden voor de ophoging van de bouwkevel. Na het bouwrijp maken zal een bodemrapport van het verkochte worden opgemaakt waarin de situatie na de voltooiing van de voormelde ophoging van het verkochte is vastgelegd.

#### BIJZONDERE BEPALINGEN

- a. Verkoper behoudt zich het recht voor te allen tijde over te gaan tot het leggen en onderhouden van elektrische leidingen, alsmede gas- en waterleidingen boven of in het verkochte terrein, zonder dat hiervoor door koper of rechtverkrijgenden schadevergoeding kan worden gevorderd, met dien verstande, dat de grond zoveel mogelijk in de oorspronkelijke toestand wordt teruggebracht.
- b. De bepaling van de plaats der genoemde leidingen geschiedt door verkoper na voorafgaand overleg met de koper of zijn rechtverkrijgenden.
- c. Het terrein mag uitsluitend worden gebezigd overeenkomstig het bestemmingsplan Bosweg 2009.
- d. Het terrein moet zijn bebouwd, dat wil zeggen, dat de te stichten opstallen glas- en waterdicht zijn op één januari tweeduizend dertien.
- e. Koper mag uitsluitend met goedkeuring van verkoper, aan welke goedkeuring voorwaarden kunnen worden verbonden, tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte overgaan alvorens de daarop te stichten woning voor eigen bewoning is betrokken.
- f. Bij het niet-nakomen van de onder e. vermelde bepaling verbeurt koper een boete ten bedrage van de koopprijs en ten bate van de verkoper.
- g. Voor iedere maand, gedurende welke niet is voldaan aan de onder c. en d. vermelde bepaling, verbeurt de koper telkens een boete van tien procent (10%) van de koopprijs, te betalen binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders, met dien verstande, dat nimmer enige nadrukkelijke ingebrekestelling is vereist.
- h. De aanmaning wordt pas verzonden nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op het niet-nakomen opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in die tijd ten genoegen van verkoper is voldaan aan de voorgeschreven bepalingen.
- i. Bij toepassing van het bepaalde onder g. wordt de maand gesteld op dertig dagen en wordt een gedeelte van een maand voor een volle maand gerekend.
- j. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte is de koper of zijn rechtverkrijgenden verplicht de onder a. tot en met i. genoemde bepalingen, alsmede de onderhavige bepaling, op te nemen in de akte van overdracht, op straffe van verbeurte

van een boete van tien procent van de koopprijs door de overdragende partij die dit —  
verzuimt en indien meer personen als overdragende partij optreden, door hen als —  
hoofdelijke debiteuren verschuldigd ten bate van verkoper en te betalen binnen veertien —  
dagen na daartoe strekkende aanmaning van verkoper, met dien verstande dat nimmer —  
enige uitdrukkelijke ingebrekestelling is vereist. De aanmaning wordt pas verzonden —  
nadat de eigenaar tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op het niet- —  
nakomen van deze bepaling opmerkzaam is gemaakt en zal achterwege blijven, indien in —  
die tijd ten genoegen van verkoper is voldaan aan de hierboven vermelde bepaling. —

#### TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

In verband met het feit dat de bij deze akte verkochte grond deel uitmaakt van een —  
bouwcomplex worden bij deze, ter uitvoering van een tussen partijen aangegane —  
overeenkomst tot vestiging erfdienstbaarheden de navolgende lasten als erfdienstbaarheid —  
gevestigd:

Ten behoeve en ten laste van het in deze akte als "verkochte" omschreven perceelsgedeelte —  
en ten laste en ten behoeve van de naastgelegen kavel met nummer 3 (eveneens deel —  
uitmakende van de kadastrale percelen gemeente Lochem, sectie B, nummers 9325 en 6555) —  
elk als heersende en dienende erven, over en weer:

- al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin de percelen met de —  
daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, —  
blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en —  
bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluiting, de afvoer van —  
hemelwater, gootwater en feacaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele —  
inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een —  
verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht —  
worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard —  
of bestemming van de heersende erven.
- De eigenaar van het dienend erf dient te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde —  
van het passeren van de onderhavige akte bestaande bouwplan eventueel een op het —  
heersend erf te bouwen woning (gedeeltelijk) boven het dienend erf uitsteekt dan wel de —  
versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen —  
gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht.

Koper respectievelijk verkoper vestigt ten laste van zijn perceel de betreffende —  
erfdienstbaarheden en neemt aan alle overeenkomstig het vorenstaande ten behoeve van zijn —  
perceel gevestigde erfdienstbaarheden.

#### KETTINGBEDING PARKEERPLAATS

1. Koper verbindt zich jegens de Gemeente Lochem om gelijktijdig met het gereedkomen —  
van de woning voor zijn rekening één (1) van de openbare weg af met auto's —  
toegankelijke parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden.
2. Bij niet nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van —  
bedoelde parkeerplaats is koper aan de Gemeente Lochem een boete verschuldigd van —  
vijf en veertig euro (€ 45,00) voor elke dag dat koper in gebreke is.
3. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte is de koper of zijn haar —  
rechtverkrijgenden verplicht de onder 1 en 2 genoemde bepalingen, alsmede de —  
onderhavige bepaling, op te nemen in de akte van overdracht.

#### OPLEGGING EN AANNEMING VERPLICHTINGEN

41



De verschenen persoon sub 1, handelend als gemeld, verklaart bij deze alle verplichtingen voortvloeiende uit de in deze akte vermelde kettingbedingen op te leggen aan koper, die een en ander bij deze aanvaardt.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden en/of de gemeente Lochem zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door de verschenen persoon sub 1 voor die derden en/of de gemeente Lochem aangenomen.

#### KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

##### A. Infiltratie-unit en zandvang

Koper verbindt zich jegens de Gemeente Lochem om een regenwater infiltratie-unit en zandvang in het verkochte te dulden en in stand te houden.

Genoemde verplichting zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.

Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan genoemde verplichting gehouden.

Deze bepaling zal gelden als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

##### B. Grondkering

Voor zover er voor de opvang van het hoogteverschil van gemeenschappelijke kavelgrenzen een voorziening voor de grondkering is aangelegd door de gemeente Lochem in het kader van het bouwrijp maken van het plan, is koper verplicht deze te dulden, gezamenlijk in stand te houden en te onderhouden. Genoemde verplichting zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan genoemde verplichting gehouden. Deze bepaling zal gelden als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

#### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

1. Deze levering geschiedt onder de navolgende ontbindende voorwaarden:

A. dat zich een geval voordoet als hierna onder a., b. of c. opgenomen:

- a. koper wordt vóór de betaaldatum in staat van faillissement verklaard, vraagt surséance van betaling aan, of ten aanzien van koper wordt de wettelijke schuldsaneringsregeling van toepassing verklaard;
- b. het verkochte wordt vóór de betaaldatum vervreemd hetzij door koper, hetzij ingevolge een op het verkochte gelegd beslag;
- c. het verkochte wordt vóór de betaaldatum zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper met een recht van hypotheek of ander beperkt recht door koper bezwaard;

B. dat zich het geval voordoet als hierna onder d. opgenomen en verkoper daarop een beroep doet:

- d. de koopprijs, de overdrachtsbelasting en al hetgeen voorts terzake van de aankoop en aanvaarding van het verkochte verschuldigd is, is op de betaaldatum niet door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris;

C. dat zich het geval voordoet als hierna onder e, f, g of h opgenomen en koper daarop een beroep doet:

- e. koper aanvaardt vóór de betaaldatum een dienstbetrekking buiten de gemeente Lochem buiten een straal van vijftig (50) kilometer van koper of

diens partner, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden, mits de afstand woning-werk vóór de verandering minder dan vijftig (50) kilometer bedraagt.

- f. vóór de betaaldatum vindt bij koper een ontbinding van het huwelijk of ontbinding van het samenlevingsverband danwel ontbinding van het geregistreerd partnerschap plaats;
  - g. vóór de betaaldatum is koper genoodzaakt tot een verhuizing op grond van de gezondheidstoestand van koper of één van de gezinsleden.
  - h. vóór de betaaldatum verliest koper (of diens partner) tegen zijn/haar wil zijn/haar werk of wordt koper (of diens partner) voor het geheel of gedeeltelijk arbeidsongeschikt verklaart.
2. Door het in vervulling gaan van één van de hiervoor sub 1.A gemelde ontbindende voorwaarden, is de onderhavige overeenkomst van rechtswege ontbonden.
  3. Het beroep als onder 1.B. en 1.C. bedoeld dient schriftelijk aan de notaris te geschieden binnen één maand na de betaaldatum. De datum van ontvangst door de notaris van deze brief geldt als datum van ontbinding.
  4. Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld keert de eigendom van het verkochte van rechtswege terug bij verkoper. Partijen zijn verplicht mede te werken aan de administratieve (inclusief kadastrale) verwerking en voor zoveel nodig effectuering van de terugkeer van de eigendom van het verkochte bij verkoper. Bij gebreke van bedoelde medewerking verbeurt de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete gelijk aan tien procent (10 %) van de koopprijs. Deze boete laat onverlet het recht van de niet-nalatige partij om verdere schadevergoeding te vorderen.

#### INSCRIVING VAN DE AKTE VAN LEVERING EN KWIJTING

Verkoper is verplicht indien koper tijdig aan zijn betalingsverplichting heeft voldaan mee te werken aan een – eveneens door Tap, Tromp van Hoff Notarissen op te stellen – akte, waarin wordt geconstateerd dat koper volledig aan zijn verplichtingen heeft voldaan, waarin zal worden geconstateerd dat voormelde ontbindende voorwaarden zijn vervallen, waarin door verkoper aan koper kwijting wordt verleend voor de betaling van de koopprijs en waarin tevens afstand wordt gedaan van alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben. Na het passeren van de akte van kwijting zal deze ter inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers worden aangeboden.

#### ONHERROEPELIJKE VOLMACHT

Verkoper en koper geven hierbij in het kader van voormelde overeenkomst en deze overeenkomst onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers werkzaam ten kantore van mij, notaris, om:

- namens hen, zodra verkoper en koper hebben voldaan aan alle verplichtingen voortvloeiend uit de koopovereenkomst, deze overeenkomst en uit nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, te verschijnen bij en mee te werken aan de akte van kwijting onder de daarbij gebruikelijke bepalingen; en
- namens hen, voor het geval verkoper en/of koper niet hebben/heeft voldaan aan hun/zijn resterende verplichtingen voortvloeiend uit de koopovereenkomst, deze overeenkomst en uit nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, een akte op te maken en te verschijnen bij die akte waarin wordt geconstateerd dat de koopovereenkomst is ontbonden en dat het verkochte is teruggekeerd bij verkoper;





- namens hen een afschrift van laatstbedoelde akte te doen inschrijven in de openbare registers.

**BEHOUD ONTBINDINGSAKTIE**

Verkoper en koper doen geen afstand van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.

**KOOPOVEREENKOMST**

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

**VOLMACHT**

Van de volmacht op de verschenen persoon sub 1 blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is vastgehecht aan een akte van levering op zestien juli tweeduizend tien voor mr. W.A. van Hoff, notaris te Lochem, verleden.

Van het bestaan van deze volmacht is mij, notaris genoegzaam gebleken.

**AANHECHTING STUKKEN**

De volgende stukken worden aan deze akte gehecht:

- situatietekening.

**WOONPLAATSKEUZE**

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

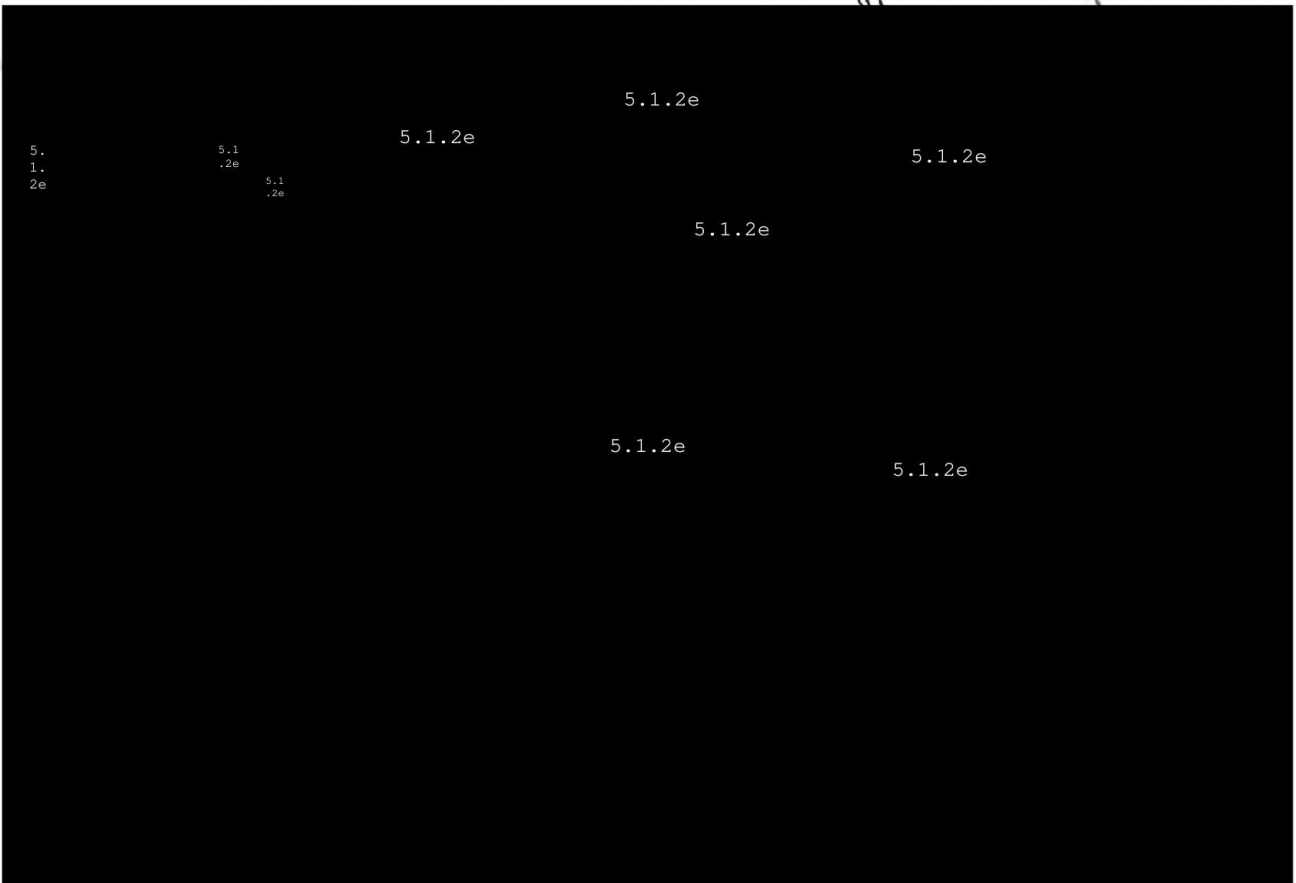
**SLOTBEPALINGEN**

De identiteit van de verschenen personen, die mij notaris bekend zijn, is door mij - daar waar de wet zulks vereist - vastgesteld op de in de wet vermelde wijze.

**WAARVAN AKTE**, in minuut is verleden te Lochem op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij allen verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om *tien uur en vijf en veertig minuten.*



5.  
1.  
2e

5.1  
.2e

5.1  
.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

REP.NO. 20344  
ENKEL-VOUD  
TE ARNHEM  
IN REG.3 ONDER NUMMER:  
RENVOOI (EN) : GEEN  
ANNEX (EN) : EEN  
OVERDRACHTSBELASTING:  
DE INSPECTEUR,  
5.1.2e

GEREGISTREERD IN  
D.D. 04-08-2010  
3.0016303.002  
€ \*\*\*9423,00

5.1.2e

Ondergetekende, notaris-redacteur van deze akte, verklaart namens de verkrijger in deze akte, dat terzake van de met de akte beoogde levering aan overdrachtsbelasting € 9.423,00 is verschuldigd.

Voorts verklaart ondergetekende dat in verband met de verkrijging van het registergoed geen roerende zaken zijn verkregen.

5.1.2e



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gedeeltes geanonimiseerd op grond van artikel 5 van de Wet open overheid:

## **Art. 5.1 lid 2 onderdeel e**

De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, tenzij de betrokken persoon instemt met openbaarmaking

Pagina('s): 1 4 6 7 8 9 10