



AKTE VAN LEVERING

Vandaag, achtentwintig mei tweeduizend vierentwintig, verschijnt voor mij, Mr André Paul Roem, notaris te Alkmaar: _____
mevrouw Jacoba Anna Maria Taam - de Wit, geboren te Beemster op negentien _____

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde het volgende: _____

KOOP

Verkoper en koper hebben op zeven april tweeduizend vierentwintig een _____
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. —
Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid
met "het koopcontract". _____

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij _____
deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een perceel cultuurgrond, gelegen aan/nabij de Kanaalweg te Landsmeer, _____
groot (ongeveer) tweehonderd vierkante meter (200 m²), kadastraal bekend —
gemeente Landsmeer, sectie N nummer 1299, waaraan door het kadaster een —
voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend (bij het _____
splittingsverzoek met ordernummer: 6294728); _____

hierna aangeduid met "het verkochte". _____

ARTIKEL 104 KADASTERREGELING

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het _____
Kadaster om het nieuwe perceel / de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter —
plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen _____
goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de _____
rechtstoestand geen twijfel bestaat. _____

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: _____

TWINTIGDUIZEND EURO (€ 20.000,00). _____

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is tien en vier tiende procent (10,4%) _____



overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van —
verkoper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de (netto)koopprijs. —

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens het koopcontract en deze —
akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van —
notariskantoor Roem, inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in
het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. —

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de —
Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 op —
achtentwintig mei tweeduizend vierentwintig in deel 88784 nummer 101 van een —
afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom en afstand —
van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen welke akte op dezelfde dag —
is verleden voor mij, notaris. —

BEPALINGEN

Op de koop en de levering zijn de volgende bepalingen van toepassing: —

KOSTEN

Artikel 1

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

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren 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 hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan,
dan wel met andere beperkte rechten; —
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; —
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna —
vermeld. —
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van
het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig —
recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de vermelde grootte —
en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, dan wel niet te goeder —
trouw is geschied. —
3. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, —
vrij van pacht, 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. —

BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

Met ingang van heden komen de baten aan 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, voorzover 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. Voorzover 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:

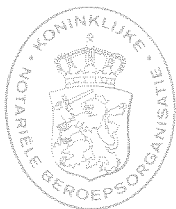
1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in Hoofdstuk 9 ('Voorkeursrecht') van de Omgevingswet;
4. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig;
5. aan hem niet bekend is dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.

EXTRA VERKLARINGEN VAN KOPER

Artikel 6

Koper verklaart ermee bekend te zijn (aan hem door de verkoper meegedeeld):

1. dat de onderhavige levering een B-C transactie betreft, opvolgend aan een A-B levering.
2. dat tussen de verschillende transacties een waardeestijging zit;
3. dat de onderhavige koop en levering niet valt onder de toezicht regeling van de Stichting Autoriteit Financiële Markten (AFM), welke regeling raadpleegbaar is via www.afm.nl.
4. welke de gevolgen van de rechtshandeling(en), in en voortvloeiende uit deze akte kunnen zijn en de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst, ondanks dat koper (zichzelf) niet meteen kwalificeert als een professionele belegger met de nodige kennis en ervaring in vastgoed en koper - voor zover van toepassing - tijdig de relevante, correcte en duidelijke informatie heeft ontvangen om zich een oordeel te vormen over het te leveren registergoed en de daaraan verbonden kosten en risico's.
5. het huidige bestemmingsplan welke is te raadplegen bij de gemeente waar het registergoed gelegen is.
6. dat er geen garanties zijn ten aanzien van de bestemmingsplanwijzigingen van het verkochte zodat er ook geen termijn vast te stellen is waarbinnen een



bestemmingswijziging plaats zou kunnen vinden; _____

7. dat eventuele bestemmingswijzigingen op andere - vergelijkbare - locaties _____
gerealiseerd in het verleden geen garanties geven voor de onderhavige locatie; _____

Koper heeft vrij toegang tot internet en heeft hiervan gebruik gemaakt in verband met zijn eigen onderzoeksplicht in het kader van de aankoop van het registergoed. _____

VRIJWARING BEOOGD GEBRUIK _____

Artikel 7 _____

1. Verkoper verklaart dat het verkochte thans een agrarische bestemming heeft en verklaart voorts geen enkele garantie te geven aan koper, dat het verkochte in _____
aanmerking komt voor een eventuele toekomstige bestemmingswijziging casu quo
verklaart geen enkele garantie te geven dat de bestemming van het verkochte ook _____
wordt gewijzigd in een andere dan een agrarische bestemming. _____
2. Koper verklaart met deze aankoop een investering te beogen en vrijwaart verkoper
hierbij voor alle eventuele gevolgen en aanspraken, in de ruimste zin van het _____
woord, van het uitblijven van een waardevermeerdering van het verkochte, alsdan -
niet op grond van een bestemmingsplanwijziging. _____
3. Met betrekking tot het op het verkochte van toepassing zijnde bestemmingsplan, _____
heeft de koper een zelfstandige onderzoeksplicht. _____

EXTRA BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST _____

Partijen zijn nog het navolgende overeengekomen, woordelijk luidende als volgt in de
koopovereenkomst: _____

" Beheer _____

*Voorts komen verkoper en koper overeen dat het beheer van het verkochte _____
uitsluitend wordt uitgevoerd door de koper. _____*

*Koper en diens rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich jegens verkoper, die dit _____
aanvaardt, bij de eigendomsoverdracht van de in de voornoemde _____
koopovereenkomst omschreven onroerende zaak, alsmede bij verlening van enige _____
zakelijk genotsrecht die hiervoor omschreven verplichting, alsmede na te noemen _____
boetebeding, integraal aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te _____
leggen, middels woordelijke opname van deze verplichtingen in de akte van _____
overdracht of verlening van een zakelijk genotsrecht. _____*

*In geval koper de verplichtingen hiervoor omschreven beheer niet nakomt is koper
ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare en niet voor rechtelijke _____
matiging vatbare boete verschuldigd groot tienduizend euro _____
(€ 10.000,00) onverminderd het recht op vergoeding van verdere kosten, schade en
interest. " _____*

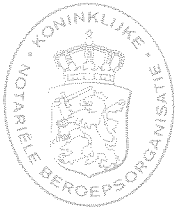
Tevens zijn partijen bij de koopovereenkomst nog het volgende overeengekomen, _____
woordelijk luidende als volgt: _____

"Overlegplicht _____

*De koper is verplicht de verkoper te informeren over (planologische) ontwikkelingen _____
van het verkochte. Koper informeert de verkoper over correspondentie/informatie die _____
de koper van de gemeente of derden ontvangt met betrekking tot de ontwikkeling van _____
het plangebied en/of het verkochte, en stelt de verkoper in de gelegenheid om in _____
overleg te treden met de gemeente/derden over de ontwikkeling, dit op straffe van een _____
boete van tienduizend euro (€ 10.000,-), onverminderd het recht op aanvullende _____
schadevergoeding indien de schade van de verkoper hoger is. _____*

Koopoptie/aanbiedingsplicht _____

Als de koper (of zijn rechtsopvolger(s)) wil overgaan tot vervreemding van (een _____



gedeelte van) het verkochte, dan zal de koper dit (gedeelte) eerst schriftelijk te koop — aanbieden aan de verkoper (of zijn rechtsopvolger(s), dit op straffe van een boete van — tienduizend euro (€ 10.000,-), onverminderd het recht op aanvullende — schadevergoeding indien de schade van verkoper hoger is. De verkoper zal binnen één (1) maand na dagtekening van de brief waarin de koopoptie aan de verkopers is — aangeboden, per aangetekende brief aan koper laten weten of hij de koopoptie wenst — uit te oefenen.

De koopprijs van het verkochte wordt als volgt bepaald. De koper (of zijn — rechtsopvolger(s)) benoemt binnen twee (2) weken na dagtekening van de brief waarin de verkoper zijn wens om de koopoptie wenst te uit te oefenen kenbaar heeft gemaakt, — op straffe van verval van het recht om een eigen deskundige te benoemen, de eerste — deskundige. De tweede deskundige wordt benoemd door de verkoper. Deze — deskundigen stellen binnen één maand nadat de twee deskundigen zijn benoemd samen de gemiddelde waarde per vierkante meter van het verkochte vast. Het gaat daarbij om de onderhandse verkoopwaarde in de staat waarin het verkochte verkeert op het — moment dat de koopoptie uitgeoefend wordt. Indien de deskundigen niet gezamenlijk — tot deze waarde kunnen komen, zullen de deskundigen de waarde afzonderlijk bepalen en zal de uiteindelijk waarde worden bepaald op het gemiddelde van deze waarden. —

De koopprijs van het verkochte betreft de op de hiervoor omschreven wijze — vastgestelde gemiddelde waarde per vierkante meter, te vermenigvuldigen met het — aantal vierkante meters van het geheel van de registergoederen. Het oordeel van de — deskundigen is ten aanzien van de koopprijs bindend. Dat betekent dat de verkoper, — ongeacht de hoogte van de koopprijs, zal overgaan tot aankoop van de grond. — De kosten die voortvloeien uit het inschakelen van één of meer deskundigen, komen — voor rekening van eigenaren en verkoper, ieder voor de helft. —

De kosten zoals, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige kosten die aan de levering van het registergoed verbonden zullen zijn, zijn voor rekening van de — eigenaren. Kosten die verband houden met het onderzoek naar en het opheffen van — bijzondere bevoegdheidsbelemmeringen, zijn voor rekening van de eigenaren. —

Binnen tien (10) werkdagen nadat de koopprijs is bepaald, zullen de eigenaren en — verkoper een schriftelijke koopovereenkomst (laten) opstellen inzake de koop van de — registergoederen, waarin wordt opgenomen dat en waarover zij overeenstemming — hebben bereikt, waaronder de koopprijs en leveringstermijn. De schriftelijke — koopovereenkomst zal voorts de gebruikelijke bedingen bevatten, waaronder dat de — registergoederen niet verontreinigd zijn, leeg, ontruimd en vrij van opstallen en zonder huur-, pacht of andere gebruiksrechten zullen zijn. —

Het eerste recht van koop c.q. de aanbiedingsplicht eindigt: —

- als de verkoper niet binnen de in dit artikel in verband met de koopoptie vermelde — termijnen schriftelijk reageert; —
- als de verkoper schriftelijk afstand doet van de koopoptie; —
- door het faillissement of ontbinding van verkoper voormeld. —

In dat geval zijn de eigenaren bevoegd het geheel of een gedeelte daarvan aan derden — aan te bieden. —

De aanbiedingsplicht eindigt niet door het overlijden van de eigenaar. " —

KETTINGBEDING

Als koper het verkochte of een gedeelte daarvan vervreemdt, of bezwaart met een — (zakelijk) recht, dan is de koper gehouden om het hiervoor bepaalde ten aanzien van — de aanbiedingsplicht uitdrukkelijk op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) en namens —



verkoper te aanvaarden in de akte van levering, onder de bepaling, dat bij elke —
volgende overdracht de overdragende partij gehouden is om het in dit artikel voor de —
verkoper bepaalde, op te leggen aan de nieuwe verkrijger en namens verkoper te —
aanvaarden, op straffe van een boete van tienduizend euro (€ 10.000,-) ten behoeve —
van verkoper, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding indien de —
schade van verkoper hoger is." —

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. —

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF — BIJZONDERE VERPLICHTINGEN —

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarcheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere
verplichtingen wordt verwezen naar: —

- een akte van levering op vijf september tweeduizend tweeëntwintig verleden voor —
Mr A. Demaret, notaris te Obdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten —
kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in —
register Hypotheken 4 in deel 84957 nummer 84 en waarin onder meer het navolgende
voorkomt, woordelijk luidende: —

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID —

*Als onderdeel van voormelde koopovereenkomst zijn verkoper en kopers voorts —
overeengekomen een erfdiensbaarchheid van weg te vestigen. —*

*Ter uitvoering daarvan wordt om niet ten behoeve van de resterende eigendommen —
van verkoper, kadastraal bekend gemeente Landsmeer sectie N nummers 730, 732, 733
en 1143 en ten laste van het verkochte (gemeente Landsmeer sectie N nummers 882, —
883 en 1054) een erfdiensbaarchheid van weg gevestigd om te komen van- en te gaan —
naar de openbare weg Kanaalweg te Landsmeer. —*

*Gemelde erfdiensbaarchheid moet op de minst bezwarende manier worden uitgeoefend -
over de thans bestaande en aan hen bekende weg en dam. —*

*De kosten van onderhoud en herstel van gemelde weg en dam komen voor rekening —
van de eigenaar van het heersend en dienend erf, ieder voor de helft. —*

Deze erfdiensbaarchheid houdt tevens het verbod in om op de betreffende weg en dam: —

a. een voertuig, motorrijwiel of ander vervoermiddel te parkeren; —

b. materialen op te slaan; —

c. een erfafscheiding, in welke vorm dan ook, aan te brengen." —

- een akte van levering, welke akte op dertig maart tweeduizend drieëntwintig is —
verleden voor genoemde notaris mr. A. Demaret, van welke akte een afschrift is —
ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in —
register hypotheken 4 op eenendertig maart tweeduizend drieëntwintig in deel 86261 —
nummer 186, waarin onder meer (na verbetering) het navolgende voorkomt, —
woordelijk luidende: —

" VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID —

*Als onderdeel van voormelde koopovereenkomst zijn verkoper en kopers voorts —
overeengekomen een erfdiensbaarchheid van weg te vestigen. Ter uitvoering daarvan —
wordt -om niet- ten laste van de bij verkoper in eigendom zijnde percelen kadastraal —*



bekend gemeente Landsmeer sectie N nummers 729, 730, 731, 1193 en 1143 en ten —
behoefte van het verkochte (gemeente Landsmeer sectie N nummers 1191 en 1192) een
erfdienstbaarheid van weg gevestigd om te komen van- en te gaan naar de openbare —
weg Kanaalweg te Landsmeer. —

Gemelde erfdienstbaarheid moet op de minst bezwarende manier worden uitgeoefend —
over de thans bestaande en aan hen bekende weg en dam. —

De kosten van onderhoud en herstel van gemelde weg en dam komen voor rekening —
van de eigenaar van het heersend en dienend erf, ieder voor de helft. —

Deze erfdienstbaarheid houdt tevens het verbod in om op de betreffende weg en dam: —

a. een voertuig, motorrijtuig of ander vervoermiddel te parkeren; —

b. materialen op te slaan; —

c. een erfafscheiding, in welke vorm dan ook, aan te brengen. —

“Voormeld kadastrummer 730 is overgegaan in de kadastrummers 1268 (het —
verkochte) en 1269” —

- een akte van levering, welke akte op negentwintig januari tweeduizend —

vierentwintig is verleden voor genoemde notaris mr. A. Demaret, van welke akte een —

afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare —

registers in register hypotheken 4 op dezelfde dag in deel 88076 nummer 28, waarin —

onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende —

“**VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID** —

Als onderdeel van voormelde koopovereenkomst zijn verkoper en kopers voorts —

overeengekomen een erfdienstbaarheid van weg te vestigen. —

Ter uitvoering daarvan wordt -om niet- ten laste van de bij verkoper in eigendom —

zijnde percelen kadastraal bekend gemeente Landsmeer sectie N nummers 729, 1269 —

en 1143 en ten behoeve van het verkochte (gemeente Landsmeer sectie N nummers 731 —

en 1268) een erfdienstbaarheid van weg gevestigd om te komen van- en te gaan naar —

de openbare weg Kanaalweg te Landsmeer. —

Gemelde erfdienstbaarheid moet op de minst bezwarende manier worden uitgeoefend —

over de thans bestaande en aan hen bekende weg en dam. —

De kosten van onderhoud en herstel van gemelde weg en dam komen voor rekening —

van de eigenaar van het heersend en dienend erf, ieder voor de helft. —

Deze erfdienstbaarheid houdt tevens het verbod in om op de betreffende weg en dam: —

a. een voertuig, motorrijtuig of ander vervoermiddel te parkeren; —

b. materialen op te slaan; —

c. een erfafscheiding, in welke vorm dan ook, aan te brengen. —

AANVAARDING —

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. —

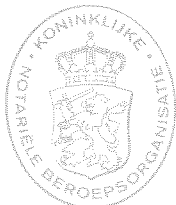
ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE —

OVEREENKOMSTEN —

Er zijn geen ontbindende voorwaarden overeengekomen. —

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van —

voormelde overeenkomst van verkoop en koop en van de onderhavige levering te —



verlangen. _____

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen. _____

VOLMACHTEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor _____ van mij, notaris, om zo nodig 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, de akte te rectificeren, processen verbaal te doen _____ verlijden en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn om de _____ overdracht te bewerkstelligen _____

Van voormelde volmacht van verkoper blijkt uit een notariële akte van volmacht, op _____ vijftientwintig februari tweeduizend eenentwintig verleden voor mij, notaris. _____

Van voormelde volmacht van koper blijkt uit één onderhandse akte, welke aan een _____ akte van levering, op zevenentwintig december tweeduizend drieëntwintig verleden _____ voor mij, notaris, is gehecht. _____

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

WAARVAN AKTE is verleden te De Rijp, gemeente Alkmaar, op de datum in het _____ hoofd van deze akte vermeld. _____

De comparante is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken _____ comparante is door mij, notaris, aan de hand van het daartoe bestemde document _____ vastgesteld. _____

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparante opgegeven en toegelicht. De _____ comparante heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en _____ tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen. _____

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de _____ comparante en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en vijf minuten. _____

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT

