



AKTE VAN LEVERING

Vandaag, zevenentwintig december tweeduizend drieëntwintig, verschijnt voor mij, —
Mr André Paul Roem, notaris te Alkmaar: —
mevrouw Jacoba Anna Maria Taam - de Wit, geboren te Beemster op negentien —
oktober negentienhonderdzevenenvijftig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, te dezen —
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: —

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

KOOP

Verkoper en koper hebben op acht december tweeduizend drieëntwintig 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: —

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een perceel cultuurgrond, gelegen aan/nabij de Kanaalweg te Landsmeer, —
groot (ongeveer) achthonderdvijfenzeventig vierkante meter (875 m²), —
kadastraal bekend gemeente Landsmeer, sectie N nummer 1258, waaraan —
door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend
(bij het splitsingsverzoek met ordernummer: 6285058); —

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. —

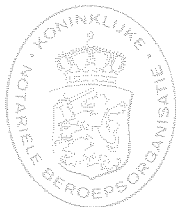
KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: —

NEGENENNEGENTIGDUIZEND VIJFHONDERD EURO (€ 99.500,00). —

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 blijkt 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 hypotheken 4 op negentien december tweeduizend drieëntwintig in deel 87820 nummer 50 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 hypotheken 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 ontlenen. 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

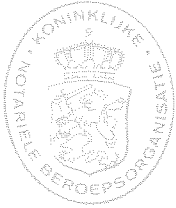
Artikel 3

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 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; _____
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 waardestijging 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 erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere
verplichtingen wordt verwezen naar een akte van levering, houdende kwijting voor de-
koopsom en afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen welke—
akte op zestien oktober tweeduizend drieëntwintig is 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 in register hypotheek 4 op zestien —
oktober tweeduizend drieëntwintig in deel 87398 nummer 167, waarin onder meer —
woordelijk staat vermeld: _____

" 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, 730 en
1143 en ten behoeve van het verkochte (gemeente Landsmeer sectie N nummers 1193)-
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. _____

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. _____

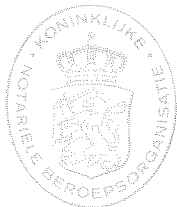
ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE _____

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 deze akte zal worden 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

