




 NOTARIS

- 1 -

AKTE VAN LEVERING

Vandaag, dertien juni tweeduizend zeventien, verschenen voor mij, mr. Fenneke—
Margreet Koster-Joenje, notaris te Lelystad:_____

1. a. de heer **Patrick Roland Raar**, geboren te Lelystad op vier september—
negentienhonderdzevenentachtig, zich identificerende met zijn—
Nederlandse identiteitskaart, met kenmerk IMLC4LDJ8, uitgegeven te—
Lelystad, op zevententwintig mei tweeduizend zestien;_____
 - b. mevrouw **Jaimy Ziermans**, geboren te Lelystad op zeven maart—
negentienhonderdachtentachtig, zich identificerende met haar paspoort,—
met kenmerk NM6RPF374, uitgegeven te Lelystad, op zeventien mei—
tweeduizend dertien;_____
- gehuwde echtgenoten, tezamen wonende te 8225 GD Lelystad, Kamp 14 3;—
hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk te noemen: "**verkoper**"; en_____
2. mevrouw **Izabela Marta Staniszweska**, geboren te Duszynki-Zdrój, Polen op—
vijf april negentienhonderdtweënnegentig, zich identificerende met haar—
poolse identiteitskaart, met kenmerk AXV751988, uitgegeven te Duszynki-Zdroj,
op zeventien februari tweeduizend veertien, ongehuwd en niet geregistreerd—
als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 8225 BE—
Lelystad, Wold 24 2;_____
- hierna te noemen: "**koper**"._____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:_____

KOOP_____

Verkoper en koper hebben op dertien maart tweeduizend zeventien een—
koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden—
registergoed._____

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt—
gehecht en hierna wordt aangeduid met "**de Koopovereenkomst**"._____

LEVERING_____

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die—
hierbij aanvaardt:_____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED_____

**het recht van eigendom met betrekking tot de onroerende zaak bestaande uit—
de grond met de daarop staande woning met verder toebehoren gelegen te—
8225 GD Lelystad, Kamp 14 3, kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie—
O, nummer 7168 ter grootte van een are en veertig centiare (1 a 40 ca),—
hierna aangeduid met: "**het Verkochte**"._____**

KOOPPRIJS_____

De koopprijs van het Verkochte is: **honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00)**._____

WOONPLAATSKEUZE_____

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te—
worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale—

gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

ROERENDE ZAKEN

Voor de in de koopovereenkomst omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot **NIHIL**.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

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

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de koopprijs, aangezien deze ten minste gelijk is aan de waarde van het verkochte.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijktens de koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariaat Fenneke Koster-Joenje, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op negen december tweeduizend elf, in deel-60837 nummer 71, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op diezelfde dag verleden voor mr. R.L. Zanardi, notaris te Lelystad.

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 de koopovereenkomst, 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 of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast 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, met uitzondering van voormelde roerende zaken, 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.
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

Artikel 3
Baten en lasten, risico.
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.

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.
Vorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in de koopovereenkomst bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

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 de koopovereenkomst en met name de in de koopovereenkomst 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 eventueel 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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar een akte van levering op negenentwintig december negentienhonderdeenentachtig verleden voor mr. V.M.J. Hak, destijds notaris te Lelystad, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle in register Hypotheken 4 op dertig december negentienhonderdeenentachtig in deel 4105 nummer 19 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Artikel 7. Markeringen en parkeergelegenheid

1. enzovoorts;
2. enzovoorts;
3. *De koper neemt op zich, in de huurovereenkomsten met de huurders van de op het verkochte te stichten woningen de verplichting op te nemen, de aanwezige voorzieningen voor het parkeren van auto's op eigen erf in stand te houden.*

Artikel 9. Kettingbeding

De bepalingen van de artikelen 4, 5 – zolang dit artikel van kracht is – 6, 7 alsmede van dit artikel moeten bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk genotsrecht van het geheel of gedeelte van het bij deze akte verkochte aan de nieuwe verkrijgers in eigendom of zakelijk genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve de Staat worden bedongen en aangenomen en in elke akte van vervreemding woordelijk worden opgenomen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of dit te doen opnemen, van een onmiddellijke opeisbare boete van EENHONDERDUIZEN-GULDEN (f 100.000,-) ten behoeve van de Staat"

Tevens wordt verwezen naar een akte van levering op tien april tweeduizend acht verleden voor mr. R.A.R. Vos, destijds notaris te Lelystad, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4 op tien april tweeduizend acht in deel 54435 nummer 51 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

- A. *Ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van de naburige woningen worden bij deze, voor zover zulks nog niet eerder is geschied, gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om de thans eventueel aanwezige voorzieningen en werken aangebracht in het gebouwde gedeelte van het verkochte en aangrenzende woningen welke in strijd met het burencrecht zijn aangebracht te legitimeren. Onder het gebouwde worden in dit verband niet begrepen erfafscheidingen, schuttingen*



en daarin aangebrachte deuren en openingen. Deze laatsten dienen te worden geplaatst op de erfafscheiding, voorzover dit thans nog niet het geval is, of als ter plaatse sprake is van een recht van overpad op zodanige wijze dat dit recht ongehinderd kan worden uitgeoefend. De hierbij gevestigde erfdienstbaarheden omvatten tevens de verplichting om te aanvaarden dat de heersende erven op de bestaande wijze gebruik maken van:

- de zich in en/of op het verkochte bevindende afvoerleidingen van hemelwater, gootwater en faecaliën door goten, putten, riolering of anderszins naar de hoofdriolering,
- het recht van inbalking of inankering,
- het recht van over- of onderbouw (inhoudende de verplichting van de eigenaren om te dulden, zonder schadeloosstelling, dat eventueel een naastgelegen woonhuis gedeeltelijk op zijn perceel is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen of de bij de opstallen behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht),
- het recht op toevoer van licht en lucht, uitzicht, verlichting, ventilatiekanalen,
- leidingen, kabels en buizen en andere technische voorzieningen ten dienste van nuts- en telecommunicatiebedrijven en andere nutsvoorzieningen, welk recht toekomt aan de heersende erven en dus kunnen worden gebruikt door alle gerechtigden en/of gebruikers van de naast en nabij gelegen woonhuizen, welke op deze voorzieningen direct of indirect aangesloten zijn, alsook om te dulden dat bedoelde voorzieningen worden aangelegd, in stand gehouden, geïnspecteerd, vernieuwd en gerepareerd, terwijl bij eventuele vervangingen of vernieuwingen de mogelijkheid bij deze aanvaard wordt dat een ander tracé voor leidingen, kabels, pijpen en dergelijke wordt gekozen indien daartoe aanleiding bestaat. Tot de tot standkoming van-, de vernieuwing of de verplaatsing van de erfafscheidingen kan koper de verkoper nimmer noodzaken. Evenmin kan verkoper ooit gehouden worden aan de kosten hiervan mede te betalen, zolang verkoper eigenaar is van het aangrenzend erf. Een en ander betreft het complex van de navolgende woonhuizen (allen te Lelystad): Kamp 10-02 tot en met 10-18 (even), Kamp 14-01 tot en met 14-09 (oneven) en Kamp 14-21 tot en met 14-27 (oneven), allen deel uitmakend van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie O nummer 6975.

B. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN VOETPAD

Ten laste van de strook grond met een breedte van ongeveer één meter en vijftig centimeter, gelegen achter de percelen plaatselijk bekend Kamp 14-03 tot en met 14-09 (oneven), Kamp 14-21 tot en met 14-27 (oneven) en Kamp 10-18 te Lelystad, allen deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend gemeente Lelystad, sectie O nummer 6975, welke strook grond bestemd is te dienen als voetpad ten behoeve van het bij deze akte geleverde perceel en welke strook grond thans met betontegels betegeld is, en ten behoeve van de overige aan die strook grenzende

percelen en ten behoeve van het bij deze akte geleverde perceel en die overige percelen, wordt bij deze - voor zover zulks nog niet eerder is geschied - gevestigd en aangenomen een erfdienstbaarheid van voetpad om over die strook grond te komen van en te gaan naar de openbare weg, onder de volgende bepalingen:

- a. in het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen, behoudens de gemeentelijke vuilniscontainer(s);
- c. het is verboden eventuele toegangshekjes tot de tuinen over het pad te laten scharnieren;
- d. het onderhoud van het voetpad, alsmede herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van de eigenaren van de heersende erven, ieder voor een gelijk deel, ongeacht op welke dienende erven het voetpad gelegen is en ongeacht of vanaf die heersende erven feitelijk van de erfdienstbaarheid gebruik wordt gemaakt, alsmede ongeacht in hoeverre de heersende erven geheel dan wel slechts voor een klein gedeelte aan het voetpad grenzend zijn."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen 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.

ENERGIELABEL

Verkoper heeft een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper verklaart het definitieve energielabel van verkoper te hebben ontvangen.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zondig 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 te dezen nodig mocht zijn.

TOESTEMMING

De verschenen personen sub 1.a. en 1.b. verklaarden elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte te hebben verleend.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper verklaart dat terzake de hiervoor omschreven verkrijging aan overdrachtsbelasting is verschuldigd: twee procent (2%) van honderdvijftigduizend euro (€ 150.000,00) zijnde drieduizend euro (€ 3.000,00).

SLOT AKTE

VOLMACHT RECTIFICATIE

De verschenen personen geven bij deze volmacht aan elk van de medewerkers



van Notariaat Fenneke Koster-Joenje, gevestigd aan de Middendreef 285 te _____
Lelystad, om namens partijen op te treden bij een al dan niet notarieel te verlijden—
akte van rectificatie voor het geval zich in deze akte een onjuistheid of _____
onvolledigheid mocht bevinden en naar aanleiding daarvan een aanvullend stuk—
opgemaakt dient te worden. _____

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de _____
verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en
daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

Deze akte is verleden te Lelystad op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.-
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De _____
verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen—
prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te—
hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de—
akte voortvloeien. _____

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen _____
personen en mij, notaris, ondertekend om *vijftien uur en* _____
negentien minuten (15:29). _____
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

