

Notariskantoor DOUDE VAN TROOSTWIJK Meerweg 17 1405 BB BUSSUM Tel. 035-7123237 www.doudevantroostwijk.nl info@doudevantroostwijk.nl	ONTWERP Indien er onjuistheden voorkomen in het ontwerp van de akte verzoek ik u vriendelijk tijdig voor het passeren van de akte contact op te nemen.
--	--

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2023B14755RS

Op vier december tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. ———
 Wilhelmina Jacoba Catharina Antonia Doude van Troostwijk-Stuart, notaris te ———
 Gooise Meren: ———

- mevrouw Annemarie Spaans, geboren te Haarlem op negenentwintig mei-negentienhonderd negentig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, ———
 kantoorhoudende Meerweg 17, 1405 BB Bussum, te deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: ———
 de heer **Thorin Eijkelenboom**, geboren te Ede op achtentwintig oktober – negentienhonderdvierenzeventig, tevens handelende onder de naam: ———
E&M financieel beheer, ingeschreven in het handelsregister onder ———
 nummer: 88775089, (correspondentieadres voor alle aangelegenheden ———
 betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 1105 ———
 1400 BC BUSSUM), te deze handelende als bewindvoerder over het ———
 vermogen van: ———
 mevrouw **Antoinette Petronella Spaan**, geboren te 's-Gravenhage op ———
 negen juli negentienhonderdvijfentwintig, ongehuwd en niet geregistreerd ———
 als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 1251 CM Laren, Werkdroger 1; ———
 hierna te noemen: "verkoper"; ———

- en ———
- de heer **John Pieter de Koning**, geboren te Nijmegen op eenentwintig ———
 juni negentienhonderdtachtig, ongehuwd en niet geregistreerd als partner ———
 in de zin van het geregistreerd partnerschap, wonende te 3523 HC ———
 Utrecht, Slotlaan 6; ———
 hierna te noemen: "koper". ———

De verschenen personen verklaarden: ———

KOOP

Verkoper en koper hebben op een november 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 "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 vrijstaande villa, voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie en het aanwezige sanitair, met garage, ondergrond, erf, tuin en verder aanbehoren gelegen te 1214 LP Hilversum, Lijsterbeslaan 39, kadastraal bekend gemeente Hilversum, sectie L, nummer 945, ter grootte van vijf are en tweeënvijftig centiare (5 a 52 ca), _____

hierna te noemen: "het Verkochte". _____

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **negenhonderd zestigduizend euro (€ 960.000,00).** _____

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

EINDE KADASTERDEEL

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd. _____

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Ten aanzien van het Verkochte zijn geen beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____

OVERDRACHTSBELASTING VERKLARING VERLAAGD TARIEF

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

Koper verklaart dat hij het Verkochte anders dan tijdelijk als hoofverblijf gaat gebruiken en dat het bepaalde in artikel 14, tweede lid, van de Wet belastingen van rechtsverkeer op hem van toepassing is. De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over de koopprijs, zijnde negentienduizend tweehonderd euro (€ 19.200,00). _____

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Notariskantoor Doude van Troostwijk, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst. _____

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. _____

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het Verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig september negentienhonderd tweeënzestig in register Hypotheken 4, deel 4085, nummer 25 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstand van het recht om ontbinding van de aan de levering ten grondslag liggende overeenkomst te vorderen, op zevenentwintig september negentienhonderd tweeënzestig verleden voor mr. B.J.H.T. Bakker, destijds notaris te Hilversum, mede in verband met de inschrijving in de registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op tien december tweeduizend twaalf in _____

deel 62276 nummer 92, van een afschrift van een verklaring van erfrecht, op éénentwintig juni tweeduizend twaalf verleden voor een waarnemer van mr. H.C.D. ten Broecke, destijds notaris te Hilversum, mede in verband de inschrijving in de registers van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op éénendertig december tweeduizend dertien in deel 63803 nummer 2, van een uittreksel van een akte van constatering wettelijke verdeling en vaststelling waarde geldvordering, op éénendertig december tweeduizend dertien verleden voor mr. A.J.W.M. van Hengstum, destijds notaris te Hilversum.

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;
 - 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, 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.

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.

Voorzover 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 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 ter zake 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 op zevenentwintig september negentienhonderd tweeënzestig verleden voor mr. B.J.H.T. Bakker, destijds notaris te Hilversum van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig september negentienhonderd tweeënzestig in register Hypotheken 4, deel 4085, nummer 25, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

“Ten deze wordt speciaal verwezen naar een akte van transport op negen en twintig november negentienhonderd acht en veertig voor de destijds te Hilversum gevestigde notaris H. Oosterink verleden, bij afschrift overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore op drie december negentienhonderd acht en veertig in deel 3482 nummer 91, waarin woordelijk voorkomt:

I. Op het verkochte zal ten hoogste mogen worden gebouwd een huis, welke tenminste het karakter van een middenstandswoning moet hebben, ter

beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Hilversum. Het gebouwde moet geplaatst worden tenminste tien en acht meter achter de wegscheiding — der aangrenzende wegen en tenminste drie meter vijf en twintig centimeter uit de zijgrenzen van het perceel.

II. Het is verboden op het verkochte terrein enige inrichting vallende onder de — Hinderwet, een bedrijf, zaak of winkel, van welke aard het ook zij, te hebben of te vestigen.

Behoudens de werking van eventueel door de Raad der Gemeente Hilversum, vastgestelde verordeningen zijn Burgemeester en Wethouders dier Gemeente bevoegd van dit verbod ontheffing te verlenen.

Burgemeester en Wethouders kunnen aan die ontheffing de voorwaarden en — bepalingen verbinden, welke zij nodig achten. Bij niet-inachtneming van die — voorwaarden en bepalingen zal de hierna vermelde boetebepaling van — toepassing zijn.

III. Bij niet-nakoming of overtreding van een of meer der bepalingen sub I, II — en III zal door de koper voor elke niet-nakoming of overtreding telkens ten — bate van de Gemeente Hilversum zijn verbeurd een boete van Duizend — gulden, te betalen op de eerste daartoe strekkende aanmaning, zonder dat — enige uitdrukkelijke ingebrekestelling wordt vereist en onverminderd het recht — van de Gemeente Hilversum, om de koper te noodzaken tot nakoming van — alhetgeen waartoe hij zich in deze acte heeft verbonden.

De koper is gehouden er voor zorg te dragen, dat de bepalingen sub I, II en III ook geldig zullen zijn voor de opvolgende eigenaren van het bij deze — verkochte terrein. Te dien einde zal hij op verbeurde ener gelijke boete hebben te bevorderen, dat bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van — voorgeschreven terrein in de desbetreffende akte van overdracht of akte van — scheiding bedoelde bepalingen woordelijk worden opgenomen, waarbij echter, indien er in de acte van overdracht of scheiding voor koper een andere naam — in de acte van overdracht of scheiding voor koper een andere naam wordt — gebezigd, dienovereenkomstige woordenwijzigingen moeten worden — aangebracht. ””

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.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig — document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper — overhandigd.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

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 en voorts ter — zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

BEWINDVOERING

Van voormelde Bewindvoering blijkt uit een beschikking van de Rechtbank Midden-Nederland de dato vierentwintig oktober tweeduizend drieëntwintig. Van de toestemming van de kantonrechter voor deze overdracht blijkt uit een beschikking van de Rechtbank Midden-Nederland de dato vijftien november tweeduizend drieëntwintig.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit een (1) aan deze akte te hechten onderhandse akten.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld. Deze akte is verleden te Gooise Meren op de datum aan het begin van deze akte vermeld. De verschenen personen hebben verklaard tijdig voor het verlijden van de akte een ontwerp daarvan te hebben ontvangen. De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht en de verschenen personen zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is de akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschenen personen en tenslotte door mij, notaris, ondertekend om