

NOTARIS te LANDGRAAF
Pasweg 103
6371 BL Landgraaf
Postbus 31190
6370 AD Landgraaf
Tel. 045 - 31 21 00

AKTE VAN LEVERING

ONTWERP

Heden, zeven juni negentienhonderd vier en negentig --
verschenen voor mij, Mr Emile Roland Charles Joseph --
Luijten, notaris ter standplaats Landgraaf: -----

1. JOSEPH ERICH KOLL, zonder beroep, wonende te ----
Landgraaf (6373 CL), Bosheide 67, geboren te ----
Schaesberg op negen en twintig december -----
negentienhonderd vijf en twintig, paspoort-nummer
....., en gehuwd in algehele gemeenschap van --
goederen, wederzijds in eerste echt, met Anna ----
Gertrud Jorna, -----
hierna genoemd: verkoper; -----
2. JOSEPH MARIA RUTJENS, ambtenaar, wonende te ----
Landgraaf (6373 AS), Helseviersweg 18, geboren te ----
Nieuwenhagen op vijf en twintig juli -----
negentienhonderd vijftig, paspoort-nummer -----
....., en gehuwd in algehele gemeenschap ---
van goederen, wederzijds in eerste echt met ----
Margaretha Jozefina Wojcic, -----
hierna genoemd: koper. -----

De comparanten verklaarden het navolgende: -----

-----LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK-----

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane ----
overeenkomst van koop, gedateerd zes mei -----
negentienhonderd vier en negentig aan koper verkocht --
en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens ---
voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en --
bij deze aanvaardt: -----

een perceel tuin, gelegen aan de Helseviersweg en --
naast en achter de woning Helseviersweg 18 te ----
Landgraaf, uitmakende een ter plaatse behoorlijk ---
aangeduid en afgepaald gedeelte ter grootte van ----
circa een are en twintig centiare (1.20 are) van ---
het perceel kadastraal bekend als gemeente -----
Nieuwenhagen sectie A nummer 2768, een en ander ----
zoals op de aan deze minuut vast te hechten -----
situatieschets in rode kleur is aangegeven en zoals
door de landmeter van het Kadaster te zijner tijd --
zal worden vastgesteld, -----

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te ----
gebruiken als tuin. -----

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

-----VOORAFGAANDE VERKRIJGING-----

Voormeld registergoed is door de verkoper in eigendom
verkregen door de inschrijving in register 4 op drie --

februari negentienhonderd acht en tachtig in deel ----
 6211 nummer 63 ten Kantore van de Rijksdienst van het
 Kadaster en de Openbare Registers te Roermond, van ---
 het afschrift van een akte van afgifte legaat, -----
 inhoudende kwijting en décharge, op een februari ----
 daarvoor verleden voor J.E.M. van Putte, notaris ter -
 standplaats Landgraaf. -----

-----KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN-----

De koopprijs bedraagt eenduizend achthonderd gulden --
 (f 1.800,00), welk bedrag door koper is voldaan door --
 storting op een rekening van de notaris. -----
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling ---
 van de koopprijs. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, --
 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. -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

-----Artikel 2-----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te -----
 leveren die: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of -----
 hypotheken of met inschrijvingen daarvan; ----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve -----
 verplichtingen; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten; -----
 - e. niet belast is met andere lasten en -----
 beperkingen uit overeenkomst. -----
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het -----
 verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan --
 niet juist of niet volledig is, ontleent noch ----
 verkoper noch koper daaraan rechten. -----
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke ----
 staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten -
 van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, -
 vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. ---
 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. -----

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

-----Artikel 3-----

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte
vindt plaats terstond na de ondertekening van deze ---
akte. -----

Vanaf dat tijdstip komen de baten de 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 9 Boek 7 van het
Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover 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 bouwers, (onder)aannemers,
installateurs en leveranciers alsmede alle eventuele -
rechten die de verkoper nog terzake van mijnschade ---
kan doen gelden tegen de veroorzaker van deze schade,
gaan over op koper en worden voorzover nodig aan ----
koper gecedeerd en door koper in cessie aangenomen. --
Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als ----
kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek -
6 van het 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: -----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van --
het verkochte; -----
- b. het verkochte is geheel of gedeeltelijk vrij van -
huur/pacht en/of van andere aanspraken tot -----
gebruik en ongevorderd; het verkochte is evenmin-
zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de ---
koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk ----
verhuurd/verpacht, in huurkoop gegeven of op ----
andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met ----
schriftelijke toestemming van koper. -----

- d. het verkochte is niet betrokken in een -----
landinrichtingsplan en is niet ter onteigening ---
aangewezen; -----
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden ----
geen verplichtingen uit hoofde van een -----
voorkeursrecht of optierecht; -----
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke -----
zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen
zijn voldaan. -----

-----BODEMVERONTREINING-----

-----Artikel 6-----

Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige --
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het --
gebruik van het verkochte als tuin door de koper, of --
die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een -----
verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel --
het nemen van andere maatregelen. -----

Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte --
geen ondergrondse olietanks voor het opslaan van ----
(vloei-)stoffen aanwezig. -----

-----ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE-----

-----OVEREENKOMSTEN-----

Alle ontbindende voorwaarden die 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 nog op een ontbindende voorwaarde -----
beroepen. -----

-----OVERDRACHTSBELASTING-----

Nog verklaarde de koper, dat terzake van de -----
verkrijging van het bij deze akte overgedragen -----
registergoed, door hem aan overdrachtsbelasting is ---
verschuldigd een bedrag van eenhonderdacht gulden ----
(f 108,00). -----

-----VOLMACHT-----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers --
van het notariskantoor van Mr E.R.C.J. Luijten, te ---
Landgraaf: -----

- a. om voor zonodig namens hen afstand te doen van ---
hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten --
laste van anderen dan koper mochten zijn -----
ingeschreven op het verkochte; en -----
- b. om ingeval van weigering door de bewaarder der ---
openbare registers van de inschrijving deze akte --
wegens het niet voldoen aan de -----
inschrijvingseisen, de akte in aangepaste vorm ---
opnieuw te laten passeren onder toevoeging van ---

het weggelatene. -----

-----WOONPLAATSKEUZE-----

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de -----
identiteit van de bij deze akte betrokken -----
comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de ----
hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde ----
documenten vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut opgemaakt is verleden te -----
Landgraaf op de datum als in het hoofd van deze akte -
vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan --
de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de
inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op --
volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. --
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door
de comparanten en mij, notaris, ondertekend om