

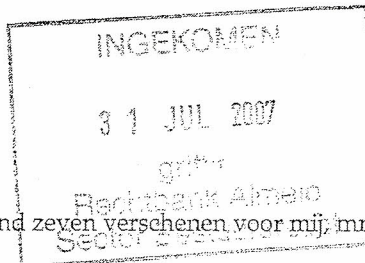
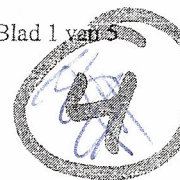
21 mrt 2007

5

A5

Kadaster

Blad 1 van 5



2006.543433.01

Heden veertien maart tweeduizend zeven verschenen voor mij, mr. Egbert Roelof Willems, notaris te Almelo:

de heer **ALBERT KROESKOP**, geboren te Almelo op drie augustus negentienhonderd zesenvestig, rijbewijs nummer 3119628914, afgegeven te Almelo op drie november negentienhonderd zevenennegentig, wonende te 7607 TK Almelo, Bolkshoeksweg 7, onder huwelijkse voorwaarden gehuwd met mevrouw Anne Hendrike ter Horst; volgens zijn verklaring ten deze handelend:

a. **als schriftelijk gevolmachtigde van:**

de heer **HENDRIKUS TER HORST**, geboren te Almelo op één augustus negentienhonderd éénenvestig, paspoort nummer NF2805588, afgegeven te Almelo op negenentwintig oktober tweeduizend drie, wonende te 7609 CJ Almelo, De Delle 86, gehuwd met mevrouw Teuntje Johanna Hermina Noltus, hierna ook te noemen: **verkoper**. Van welke volmacht blijkt uit een notariële akte houdende economische eigendomsoverdracht op éénendertig mei negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr E.R. Willems, notaris te Almelo;

b. **voor zich in privé**, in deze hoedanigheid ook te noemen: **koper**.

De comparant, handelende als gemeld, verklaarde het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST

Blijkens voormelde akte van economische eigendomsoverdracht de dato éénendertig mei negentienhonderd vierennegentig heeft verkoper verkocht aan koper en in economische eigendomsoverdracht geleverd, de onverdeelde helft van het hierna omschreven registergoed.

Op grond van voormelde economische levering aan de daarin opgenomen onherroepelijke volmacht aan koper om het registergoed te leveren, levert koper bij deze aan zichzelf, in privé, de onverdeelde helft in na te melden registergoed.

De bepalingen van de oorspronkelijke koopovereenkomst blijven daarbij van kracht, voorzover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

LEVERING REGISTERGOED

Ter voldoening aan de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichting levert de comparant sub 1, handelende in zijn sub a gemelde hoedanigheid namens verkoper bij deze aan koper, voor wie de comparant in zijn sub b gemelde hoedanigheid bij deze in eigendom aanvaardt:

de onverdeelde helft in het bedrijfsgebouw met verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 7607 ER Almelo, Haven Noordzijde 19, kadastraal bekend gemeente Ambt- Almelo, sectie K nummer 1704, groot vier are en drieënveertig centiare (4 a en 43 ca), hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als **bedrijfsgebouw**, waarbij voorts wordt verwezen naar een aan deze akte te hechten kadastrale tekening.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Het verkochte werd oorspronkelijk voor het geheel door genoemde heer **Hendrikus ter Horst** in eigendom verkregen door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo, op achtentwintig augustus negentienhonderd tweeënzeventig, in deel 1846 nummer 70, van een afschrift van een akte van transport op vijftentwintig augustus negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor W. de Haan, destijds notaris te Almelo, bij welke akte kwijting werd verleend voor de koopsom en de ontbindende voorwaarde -als bedoeld bij de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud)- op die koopovereenkomst niet van toepassing werd verklaard.
2. Vervolgens is bij gemelde akte houdende economische eigendomsoverdracht op éénendertig mei negentienhonderd vierennegentig verleden voor mr E.R. Willems, notaris te Almelo, de **onverdeelde helft** overgedragen aan genoemde heer **Albert Kroeskop**.

3. Tenslotte is de onverdeelde wederhelft van het verkochte door de heer **Albert Kroeskop** juridisch in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Zwolle op twee september tweeduizend vijf in deel 12665 nummer 177 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de voldoening van de koopprijs, op één september tweeduizend vijf voor genoemde notaris Willems verleden.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het registergoed is bij voormelde akten de dato éénendertig mei negentienhonderd vierennegentig en twee september tweeduizend vijf voldaan. Uitsluitend ter berekening van de overdrachtsbelasting wordt de waarde van de onverdeelde helft van het registergoed in verband met de onderhavige juridische eigendomsoverdracht gesteld op één honderd vijfenzeventig duizend euro (€ 175.000,00).

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn voorts onder meer gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN EN BEDINGEN

kosten en belastingen

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de kosten van de akte van levering, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - 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 behoudens eventuele erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst 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.
3. Het verkochte is thans in juridische eigendom aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt, onder bezwaar van huur.
4. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijvend en/of voortvloeiend uit de laatste akte(n) van eigendomsoverdracht, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 van Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt voor wat betreft de juridische eigendom plaats terstond na ondertekening van deze akte.

Vanaf het tijdstip van de aflevering komen voor wat betreft de juridische eigendom de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor rekening van koper en draagt hij het risico van het verkochte.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

1. De koper maakt geen aanspraak op vroegere titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek.
2. 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, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is, over op koper.

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

Verkoper is tevens verplicht de in zijn bezit zijnde 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

De comparant sub 1, handelende in zijn sub a gemelde hoedanigheid, verklaarde dat verkoper het navolgende garandeert:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans verhuurd, aan partijen genoegzaam bekend, en voorts vrij van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd;
- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

De comparant sub 1, handelende in zijn sub a gemelde hoedanigheid, verklaarde dat het verkoper niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bijzondere bepalingen en/of bedingen en/of erfdienstbaarheden wordt verwezen naar akte van transport op vijftiengaugustus negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor W. de Haan, destijds notaris te Almelo, destijds overgeschreven ten Hypotheekkantore te Almelo op achtentwintig augustus negentienhonderd tweeënzeventig in deel 1846 nummer 70, in welke akte woordelijk staat vermeld:

"Dat in voormelde akte de dato twaalf juni negentienhonderd acht en vijftig verleden voor notaris H.P. Hazewinkel, destijds te Almelo, omtrent bepalingen en erfdienstbaarheden het volgende staat vermeld:

7. De vennootschap onder firma "Gebr. Smit" is verplicht:

a. om, wanneer zij het door haar bij deze akte gekochte gedeelte van de op voormeld perceel nummer 9432 staande schuur gaat slopen, de ongeveer oostelijke topgevel van het aan de lastgever van Haarst in eigendom verblijvende gedeelte van deze schuur, op haar kosten dicht te metselen;

b. om op haar kosten het afdak, hetwelk is aangebracht aan de ongeveer oostelijke muur van het pakhuis, staande op gemeld perceel nummer 9432, in te korten tot aan de nieuwe kadastrale grens van dit perceel;

c. om, voorzover de nieuw gevormde percelen van partijen niet door een bestaande of nieuwe muur zijn of zullen worden afgescheiden deze percelen op haar kosten af te scheiden door verplaatsing van de bestaande afgrastering naar de nieuwe kadastrale grens;

8. De inkorting van het sub 7b bedoelde afdak zal, waar mogelijk, geschieden door inbalking in de ongeveer westelijke muur van het gebouw, hetwelk door genoemde vennootschap onder firma zal worden gesticht op voormeld perceel nummer 9433 en op het aan haar bij deze akte overgedragen gedeelte van voormeld perceel nummer 9432, welk laatstgemeld gedeelte bij deze ten behoeve van het aan de lastgevers sub 1 in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld nummer 9432 met een daartoe strekkende erfdienstbaarheid wordt belast."

SLOTBEPALING

- Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen van kracht hetgeen zij met betrekking tot het verkochte eerder zijn overeengekomen.
- De comparant, handelend in zijn gemelde hoedanigheden, verklaarde dat de in gemelde akte van economische eigendomsoverdracht de dato éénendertig mei negentienhonderd vierennegentig opgenomen aanbiedingsverplichting thans voor het volledige registergoed is komen te vervallen.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte, te 7607 HA Almelo, Adastraat 1.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Almelo, op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud en toelichting 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.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de comparanten ondertekend en heb ik, notaris, daarna deze akte ondertekend om tien uur vijfendertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. E.R. Willems

Ondergetekende, mr. Egbert Roelof Willems notaris te Almelo, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervaemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g. E.R. Willems

Ondergetekende, mr. Egbert Roelof Willems, notaris te Almelo, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 21-03-2007 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 51896 nummer 94.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x5E5EC8D41127FB21525B51ECB9E7647F toebehoort aan Willems Egbert Roelof.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.