



Abma Schreurs Notarissen
Julianaweg 204a, Volendam
Postbus 575
1440 AN Purmerend
088 433 43 33
info@abmaschreurs.nl

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 20220538501/JH/

Op vijftien november tweeduizend vierentwintig verschenen voor mij, [REDACTED] [J],
[REDACTED] [J], notaris in de gemeente Edam-Volendam
kantoorhoudende te Volendam: _____

1. r [REDACTED] [J], werkzaam op het kantoor van—
mij, notaris, met kantooradres: Julianaweg 204A te 1131 DL Volendam, geboren te —
[REDACTED] [J] _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE GEMEENTE EDAM-VOLENDAM**, _____
gevestigd te 1132 KN Volendam, gemeente Edam-Volendam, Willem van der —
Knoopdreef 1, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeesters —
en wethouders, _____
hierna te noemen: "verkoper"; en _____

2. 1. c [REDACTED] [J], geboren te [REDACTED] [J] _____
[REDACTED] [J] _____
2. n [REDACTED] [J], geboren te [REDACTED] [J] _____
[REDACTED] [J] _____
[REDACTED] [J] _____
gemeente Edam-Volendam; _____

3. n [REDACTED] [J], geboren te [REDACTED] [J] _____
[REDACTED] [J] _____
[REDACTED] [J] _____
te dezen tezamen handelende als gezamenlijk bevoegd bestuurders van: _____
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **SNACKBAR CAFÉ** _____
SEEVANCK B.V., statutair gevestigd te Oosthuizen, Gemeente Edam Volendam, —
met adres: [REDACTED] [J], [REDACTED] [J], [REDACTED] [J], ingeschreven in het handelsregister
onder dossiernummer 71295003, _____

Snackbar Café Seevanck B.V., hierna te noemen: "koper". _____

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden: _____

KOOP _____

Verkoper en koper hebben op negen april tweeduizend eenentwintig 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 het na te noemen registergoed. _____

OMSCHRIJVING REGISTERGOED _____

1. het perceel grond met de zich daarop bevindende opstal, zijnde een snackbar, _____



gelegen te **Oosthuizen, Raadhuisstraat 24A, 1474 HG**, kadastraal bekend —
gemeente **Oosthuizen, sectie E, nummer 2760** waaraan door het kadaster een
voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van —
ongeveer twee are en vijfendertig centiare (2 a 35 ca); —

2. een perceel grond gelegen te **Oosthuizen, nabij Raadhuisstraat 24**, kadastraal
bekend gemeente **Oosthuizen, sectie E, nummer 2897** waaraan door het —
kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter —
grootte van ongeveer eenenzestig centiare (61 ca); —

hierna tezamen te noemen: "het verkochte". —

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte sub 1. [REDACTED] 16 J —

[REDACTED] 16 J en voor het verkochte sub [REDACTED] 16 J

[REDACTED] 16 J zijnde [REDACTED] 16 J —

[REDACTED] 16 J —

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. —

Omzetbelasting

Verkoper staat er tegenover koper voor in dat met betrekking tot deze levering geen —
omzetbelasting is verschuldigd. —

VOLMACHT

Blijkende van gemelde volmachtgeving uit een onderhandse akte van volmacht welke
aan deze akte is gehecht en waarvan mij, notaris, genoegzaam is gebleken. —

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte werd verkregen door verkoper door levering krachtens koop. —

Deze levering blijkt uit een akte op vijftien september negentienhonderdvijfennegentig
verleden voor [REDACTED] H.A.M. Wiessing-Verhaar, destijds notaris te Oosthuizen, gemeente
Zeevang. Een afschrift van deze akte werd ingeschreven in de openbare registers van
het kadaster te Alkmaar op achttien september negentienhonderdvijfennegentig, in —
register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 7861, nummer 28. —

Uit deze akte blijkt: —

- de kwijting voor de betaling van de koopprijs; —
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan
zouden kunnen maken. —

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 Abma Schreurs Notarissen, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de —
koopovereenkomst. —

Verkoper kwiteert koper voor die betaling. —

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is —
voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers —
van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze



akte zeker is. _____

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, belastingen en lasten. _____

1. Over de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. _____
2. De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de kadastrale splitsingskosten, de notariuskosten en de overige aan de levering van het verkochte verbonden kosten zijn voor rekening van koper. _____
3. De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte zijn niet verrekend. _____

Artikel 2 _____

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. _____

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: _____
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, of aan welke vernietiging dan ook; _____
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan; _____
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten; _____
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; _____
 - e. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen. _____
2. Het bezit van het verkochte wordt bij deze door verkoper overgedragen aan koper, die dat bezit aanvaardt en op wie dat bezit overgaat onder bezwaar van huur als vermeld in de koopovereenkomst. Voormelde huurovereenkomst gaat door vermenging te niet daar de koper huurder is van het verkochte. _____
3. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de Basisregistratie Kadaster. _____
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. _____

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. _____

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper. _____

Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in hoofdstuk 9 Omgevingswet (voorkeursrecht). –

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 voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover 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 garantiecificaten, alles voor zover 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 bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover 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, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover 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.

Verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akte van levering.

In die akte zijn geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen vermeld.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

In de koopovereenkomst zijn verkoper en koper overeengekomen om erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en andere bijzondere verplichtingen (kettingbedingen) te vestigen ter bestendiging van de thans bestaande toestand.



Ter uitvoering van deze overeenkomst(en) verklaren de verschenen personen, _____ handelende als gemeld, hierbij te vestigen en namens de gemeente en koper aan te nemen, indien en voorzover de onderlinge ligging van de betreffende onroerende zaken zulks niet verhindert: _____

ten behoeve en ten laste van het gekochte, kadastraal bekend Oosthuizen, sectie E nummer 2760 en nummer 2897, als heersend respectievelijk dienend erf en ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen, kadastraal bekend Oosthuizen, sectie E nummer 2753 en 2761, als dienend respectievelijk heersend erf, gevestigd de erfdienstbaarheden van: _____

- a. licht en lucht, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden, dat aan- en in de op het heersend erf volgens de heden bestaande bebouwing op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt; _____
- b. uitzicht, inhoudende het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare weg en voor zover de eigenaar van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare weg waar- aan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de heden bestaande bebouwing op het heersend erf wordt belemmerd; _____
- c. inbalking, inankering en overbouw, onder meer inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat de heden bestaande bebouwing gedeeltelijk op het dienend erf is gebouwd casu quo hierboven uitsteekt casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde woning met toebehoren behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht; _____
- d. afvoer van regenwater, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water van de op heden bestaande opstallen en de afvoer van hemel-, goot-, afvalwater en faecaliën, door riolering als anderszins, via daken, goten, leidingen en putten te ontvangen, onder bepaling dat voor het verrichten van onderhoudswerken en reparaties aan gemeenschappelijke werken en installaties de betrokken eigenaren van de heersende en dienende erven elkaar over en weer toegang dienen te verlenen tot hun eigendommen. _____
- e. leidingen, inhoudende het recht tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden, wegnemen en vernieuwen van kabels, leidingen, rioleringen en brandkranen, afsluiters, kasten en putten, welke erfdienstbaarheid dient te worden uitgeoefend op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze. _____ Op de betreffende strook grond mag geen bebouwing worden opgericht en mag geen diepwortelende beplanting worden aangebracht. _____
- f. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat de toestand waarin de opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, _____



blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burendrecht, —
speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse —
leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van —
hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, —
rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, —
inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor
de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en —
ander onder de volgende bepalingen: —

1. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te —
verbouwen; —
2. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door —
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming —
van de heersende erven; —
3. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en —
dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die —
daarvan profiteren; —
4. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden —
indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor —
het plegen van onderhoud en vernieuwing; —
5. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in —
het bouwplan; voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van —
Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden. —

Deze erfdienstbaarheden zullen niet geacht worden te zijn verzwaard door —
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de —
heersende erven. —

De vestiging van gemelde erfdienstbaarheden, wordt, voor zoveel nodig, bij deze door
belanghebbenden uitdrukkelijk aanvaard. —

Voorts is in voormelde koopovereenkomst, voor zover ten deze van belang, nog het —
navolgende bepaald: —

*" Koper is ervan op de hoogte dat in de buitenruimte van het Verkochte een meterkast
is gevestigd, welke meterkast naast eigen gebruik, tevens wordt ingezet voor het —
faciliteren van een stroomvoorziening voor de wekelijkse markt. Koper is zich ervan —
bewust dat deze voorziening voor de markt, ook na de verbouwing van het Verkochte,
moet blijven bestaan en voor goedkeuring van het bouwplan de eis kan worden —
gesteld dat in de betreffende meterkast een tussenmeter moet worden geplaatst. De —
kosten hiervan zijn voor rekening van de gemeente. "* —

KWALITATIEVE VERPLICHTING

Verkoper en koper verklaren voorts in de koopovereenkomst te zijn overeengekomen
om de navolgende kwalitatieve verplichtingen te vestigen ten laste van het verkochte.

1. Koper is ermee bekend dat in het gekochte kabels, leidingen, —
wegmeubilair, lichtmasten en andere soortgelijke voorzieningen voor openbare —
doeleinden kunnen voorkomen. —
2. De koper is verplicht de in lid 1 genoemde kabels en leidingen en wat daarbij —
hoort in stand te houden en bevestigd te laten. Dit houdt in dat, voor zover in —



redelijkheid van de koper kan worden gevergd, de koper voor zijn rekening die maatregelen dient te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken ten behoeve van openbare voorzieningen die de gemeente dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.

3. De koper is te allen tijde aansprakelijk voor schade die door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt aan de in lid 1 en 2 bedoelde voorzieningen.
4. Koper dient te dulden dat de gemeente en de betreffende nutsbedrijven of de door hen aan te wijzen personen te allen tijde over het gekochte kunnen beschikken, indien dit ten behoeve van het aanbrengen, repareren, houden, onderhouden, vervangen en verwijderen van de in lid 1 bedoelde voorzieningen noodzakelijk is. Na het verrichten van deze werkzaamheden zal het gekochte weer zoveel mogelijk in de staat worden gebracht waarin het zich voor het uitvoeren van de werkzaamheden bevond.
5. Koper zal de gemeente of betreffende nutsbedrijven niet aansprakelijk stellen voor schade die als gevolg van de in het vorige lid genoemde werkzaamheden is ontstaan.
6. Op het gekochte mogen geen diep wortelende struiken en/of bomen en/of gesloten verhardingen en/of andere voorwerpen die belemmerend zijn dan wel schade kunnen aanrichten, worden geplant dan wel worden aangelegd of aangebracht in een strook van twee meter breed aan weerszijden van de voorzieningen.
7. Koper is verplicht, op zijn kosten, vóórdat met eventuele graafwerkzaamheden wordt begonnen, grondig onderzoek naar de aanwezigheid van kabels en leidingen te doen. De gemeente kan niet aansprakelijk worden gesteld voor schade als gevolg van deze werkzaamheden.
8. De partijen komen overeen dat de in dit artikel genoemde verplichtingen om niet te doen of te dulden als kwalitatieve verplichting rusten op het gekochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het gekochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van zaak zullen krijgen mede gebonden zullen zijn.

In verband met het hiervoor vermelde wordt hierbij voldaan aan de vereiste van een notariële akte, gevolgd door inschrijving van deze akte, om voormelde verplichting aan te merken als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.

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.

FISCALE VERKLARING

Ten slotte wordt namens koper door mij, notaris, verklaard dat ter zake van deze akte aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag



De overdrachtsbelasting is berekend naar het tarief van tien vier/tiende procent (10,4%).

Er zijn geen roerende zaken bij de aan de onderhavige levering ten grondslag liggende koopovereenkomst mee verkocht.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig 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.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken vastgemaakt:

- volmacht verkoper.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Volendam, gemeente Edam-Volendam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om tien uur.

Volgt ondertekening.



VOOR AFSCHRIFT

w.g. 

Het afschrift is geen afschrift als bedoeld in artikel 49 van de Wet op het notarisambt (aan de formele eisen voor digitale ondertekening is niet voldaan).

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

16 Bedrag