

AKTE VAN LEVERING

perceel grond plaatselijk bekend Kloosterstraat 5,
Oostwal 24-28 en Oostwal te Oostmarsum

akte d.d. 1 mei 2007



AKTE VAN LEVERING

-1-

LDB/HJK/ 2007.544102.01
Kloosterstraat 5, versie 27-4-07

Heden één mei tweeduizend zeven verschenen voor mij, mr. Johannes
Theodoor Titus Maria Hölscher, notaris te Almelo:

1. **de heer Johannes Hermanus van Westerlaak**, geboren te Hoogland op
vijftien maart negentienhonderd drieënvijftig, rijbewijs nummer
4051955002, afgegeven te Amersfoort op tien januari tweeduizend zeven,
wonende 3828 HW Hoogland, Bongerd 9, gehuwd,
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **ONZE LIEVE
VROUWE STICHTING TE AMERSFOORT**, gevestigd te 3811 HC
Amersfoort, Zuidsingel 38/41, (correspondentie-adres: postbus 3056, 3800
DB Amersfoort), en als zodanig deze rechtspersoon rechtsgeldig
vertegenwoordigend,
hierna ook genoemd: **Verkoper**.

2. **de heer mr. Franciscus Petrus Marie Willeme**, geboren te Eygelshoven op
drieëntwintig december negentienhonderd tweeënvijftig, paspoort nummer
NG9430018, afgegeven te Dinkelland op drie augustus tweeduizend vier,
wonende te 7591 SJ Denekamp, Haarspit 61, gehuwd, ten dezen handelend
als burgemeester van de gemeente: **GEMEENTE DINKELLAND**, een
publiekrechtelijk lichaam met adres: 7591 ET Denekamp (gemeente
Dinkelland), Burgemeester Hoog Klimmerstraat 2, correspondentieadres:
Postbus 11, 7590 AA Denekamp, de gemeente Dinkelland, conform artikel
171 van de Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigende en
handelende ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders
van Dinkelland, genomen op zeventien april tweeduizend zeven, van welk
besluit een kopie als **BIJLAGE 1** aan deze akte wordt gehecht,

hierna ook te noemen: **Koper**.

De comparanten, handelende als gemeld, verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST

Verkoper en Koper hebben een koopovereenkomst, hierna aan te duiden als:
Koopovereenkomst, gesloten met betrekking tot de hierna te omschrijven
registergoederen. Van deze overeenkomst blijkt uit een onderhandse akte,
welke is overgelegd aan mij, notaris.

In deze akte werken partijen de gevolgen van de Koopovereenkomst nader uit
en brengen deze ten uitvoer.

LEVERING REGISTERGOEDEREN

Ter voldoening aan de uit de Koopovereenkomst voortvloeiende verplichting
levert Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze in eigendom aanvaardt:



het perceel grond met klooster, binnentuin, parkeerterrein en overige aanhorigheden, plaatselijk bekend Kloosterstraat 5, Oostwal 24-28 en Oostwal te Ootmarsum, kadastraal bekend gemeente Ootmarsum, sectie A nummers:

- 3858, groot zevenendertig are en zeventig centiare (37 a en 70 ca),
- 3745, groot twee are en tachtig centiare (2 a en 80 ca);

hierna aan te duiden als: **het Verkochte.**

Inzake het Verkochte bestaat een aantekening kadastraal object als Beschermd Stads- of Dorpsgezicht (Monumentenwet 1988), ontleend aan: Pos 322 de dato zesentwintig september negentienhonderd zevenennegentig.

GEBRUIK

Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor de realisatie van woningen (appartementen), commerciële doeleinden, alsmede een substantieel deel ten behoeve van sociaal culturele doeleinden. Het naastgelegen parkeerterrein (nummer 3745), wordt aangewend voor de bebouwing met een of meerdere woningen.

Verkoper is in dit verband niet aansprakelijk en staat niet in voor:

- eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik, bouw of verbouw benodigde toestemming(en) of vergunningen;
- gebreken die Koper zijn meegedeeld, voor Koper waarneembaar waren of uit het gebruik of de ouderdom van de opstallen waren af te leiden;
- onbekende onzichtbare gebreken;
- andere eigenschappen dan die voor een gebruik als hiervoor onder "Levering Registergoederen" staan omschreven.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Verkoper heeft de eigendom van het Verkochte verkregen als volgt:

- I. voorzover betreft nummer **3858**:
 - a. gedeeltelijk door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo op twaalf juni negentienhonderd ééneenzestig in deel **1380** nummer **42** van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) ontbinding te vorderen, op tien juni negentienhonderd ééneenzestig voor A.G.J.M. Kirch, destijds notaris te Ootmarsum, verleden;
 - b. gedeeltelijk door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo op tweeëntwintig februari negentienhonderd éénenvijftig in deel **1152** nummer **73** van een afschrift van een akte van transport, houdende



- kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht om op -----
grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk
Wetboek (oud) ontbinding te vorderen, op zestien februari -----
negentienhonderd éénenvijftig voor A.G.J.M. Kirch, destijds notaris te
Ootmarsum, verleden; -----
- c. gedeeltelijk door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo op
achtentwintig februari negentienhonderd veertig in deel **988** nummer
107 van een afschrift van een akte van ruiling, houdende volledige -----
kwijting, op twintig februari negentienhonderd veertig voor de -----
plaatsvervanger van J.A.J.A. Joosten, destijds notaris te Ootmarsum, --
verleden; -----
- d. gedeeltelijk door de overschrijving ten toenmalige Hypotheekkantore te
Almelo op dertien april negentienhonderd acht en dertig in deel **955** --
nummer **19** van een uittreksel van een akte van ruiling, op elf april -----
negentienhonderd acht en dertig voor genoemde notaris Joosten -----
verleden; -----
- e. gedeeltelijk door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo op
vijftien juli negentienhonderd zevenendertig in deel **941** nummer **116** --
van een uittreksel van een akte van ruiling, op zes juli -----
negentienhonderd zevenendertig voor genoemde notaris Joosten -----
verleden; -----
- f. gedeeltelijk door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo op
vier en twintig september negentienhonderd tweeëndertig in deel **859** -
nummer **106** van een uittreksel van een akte van transport, houdende -
kwijting voor de koopsom, op veertien september negentienhonderd --
tweeëndertig voor A.F. Nieuwenhuis, destijds notaris te Oldenzaal, ---
verleden; -----
- g. gedeeltelijk door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo in
deel **288** nummer **105** van een uittreksel van een akte, op zestien -----
oktober achttienhonderd achtentachtig voor mr H.S.J. van Waterschoot
van der Gracht, destijds notaris te Amsterdam, opgemaakt; -----
- h. gedeeltelijk door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo op
acht mei negentienhonderd vijftig in deel **1141** nummer **110** van een -----
afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de -----
koopsom en afstanddoening van het recht om op grond van het -----
bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud)



ontbinding te vorderen, op twee mei negentienhonderd vijftig voor
genoemde notaris Kirch verleden;

- i. gedeeltelijk door de overschrijving ten Hypotheekkantore te Almelo op één november negentienhonderd achtenzestig in deel **1636** nummer **39** van een afschrift van een akte van ruiling, bij welke ruiling geen toegift werd bedongen, op een en dertig oktober negentienhonderd achtenzestig voor mr M.J.A. van Kerkhoff, destijds notaris te Ootmarsum, verleden;

- II. voorzover betreft nummer **3745**:
door de overschrijving ten toenmalige Hypotheekkantore te Almelo van voormelde titel deel **955** nummer **19**, welke akte is gerectificeerd bij akte op éénendertig mei negentienhonderd veertig opgemaakt voor de plaatsvervanger van genoemde notaris Joosten, overgeschreven ten hypotheekkantore te Almelo in deel **993** nummer **14**.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het Verkochte bedraagt **twee miljoen vier honderd duizend euro (€ 2.400.000,00)**, welk bedrag uit de macht van de Koper is gebracht door storting op een rekening ten name van "Derdengelden Suwijn Notarissen". Koper heeft door bovenbedoelde storting voldaan aan zijn verplichting de koopprijs te betalen.

De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft het lopende kalenderjaar. Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn voorts onder meer gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Kosten en belastingen

Artikel 1

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 hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;



- 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 ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
 3. Het Verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond, bij de aflevering deels ontruimd, vrij van huur en/of ander gebruiksrecht behoudens een huurovereenkomst met Vodafone, partijen genoegzaam bekend, waarvan een kopie is gehecht aan de door partijen getekende Koopovereenkomst. Het voortgezet gebruik van Verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot standkomen van de Koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht behoudens normale slijtage geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het Verkochte.
 4. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend 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 en/of de feitelijke situatie.
Koper verklaart voor heden te hebben kennisgenomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

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

Vanaf het tijdstip van de aflevering komen 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

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. het Verkochte is niet anders verhuurd dan krachtens gemelde huurovereenkomst met Vodafone, voor het overige vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, ongevorderd en voor het niet verhuurde deel leeg en ontruimd;
- c. het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- 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.

Verkoper verklaarde dat hij bij het aangaan van de Koopovereenkomst ondermeer nog heeft gegarandeerd dat:

- 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 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.
- h. aan hem per dat tijdstip geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen.



Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f tot en met h gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

BEPALINGEN BODEMGESTELDHEID, ONDERGRONDSE TANKS, ASBEST

In voormelde Koopovereenkomst is terzake van de bodemgesteldheid, ondergrondse tanks en asbest het navolgende vermeld:

"1. Verkoper is niet bekend met feiten, onder meer op grond van:

- eigen deskundigheid;
- het gebezigde gebruik van het registergoed;
- of anderszins;

die er op wijzen dat het tot het verkochte behorende grond en/of grondwater enige (en/of andere als weergegeven in opdracht van de koper opgestelde rapportage d.d. 10-03-2006 van ACMAA) verontreiniging met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen bevat, die ten nadele strekt van het beoogd gebruik van het verkochte door koper, als omschreven in artikel 8, of die heeft geleid of die ingevolge de thans geldende milieuregelingen en verordeningen zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de tot het verkochte behorende grond, dan wel tot het nemen van andere maatregelen of waardoor het aannemelijk is dat deze verontreiniging ongedaan gemaakt moet worden. Her restrisico van eventuele verontreiniging is eventueel voor rekening en risico van koper.

Enzovoorts.

Aan koper is medegedeeld dat, gezien het bouwjaar van het pand, de aanwezigheid van asbesthoudend materiaal in het gekochte niet uitgesloten kan worden. Koper vrijwaart Verkoper van alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest(houdende) materialen in de onroerende zaak kan voortvloeien. Koper is bekend met het bouwjaar van de onroerende zaak en aanvaardt de daarmee in verband staande tekortkomingen van het gekochte, in het bijzonder voor wat betreft de leidingen, lozingen, daken, aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht en eventueel aanwezige installaties."

Verkoper verklaarde dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van de hiervoor aangehaalde bepalingen inzake verontreiniging sedertdien verandering heeft voorgedaan.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE BEPALINGEN

In de Koopovereenkomst staat het navolgende vermeld, woordelijk luidende: "Artikel 9.

Enzovoorts.

9.2. Tussen verkoper en de parochie is een afspraak gemaakt over de overdracht diverse inventarisstukken (koper genoegzaam bekend). De hiervoor bedoelde inventarisstukken



zullen achterblijven in het hierbij verkochte echter het eigendom behoort volledig de parochie toe en behoort derhalve niet bij het hierbij verkochte. Koper kan en zal geen enkele aanspraak maken op de hiervoor bedoelde inventarisstukken.

Enzovoorts.

Artikel 15. Huurovereenkomst Vodafone.

Koper verklaart bekend te zijn en accepteert het hierbij verkochte met de huurovereenkomst van Vodafone. Een kopie van de huurovereenkomst als bedoeld in dit artikel is bijgevoegd en als onlosmakelijk deel verbonden met deze koopovereenkomst. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid voortvloeiende uit deze (ver)huursituatie."

Enzovoorts.

"Artikel 18- Monumentenstatus

Koper is ermee bekend dat het hierbij verkochte valt onder het gebied dat door de gemeente en/of provincie is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgebied.

ONTBINDENDE VOORWAARDE

In de Koopovereenkomst is de volgende ontbindende voorwaarde opgenomen:

"Ontbindende voorwaarde verkoper

Deze overeenkomst kan door verkoper, zonder dat deze gehouden is aan enige schadevergoeding (zulks in de ruimste zin des woords) tot uiterlijk 10 dagen na volledige ondertekening (beide partijen) worden ontbonden, indien geen goedkeuring wordt verleend, voor het aangaan van deze overeenkomst, door het algemeen bestuur van de congregatie zusters van onze lieve vrouw van Amersfoort te Amersfoort."

Van de hiervoor gemelde goedkeuring voor het aangaan van de Koopovereenkomst blijkt uit een brief van het Algemeen Bestuur Zusters van Onze Lieve Vrouw van vierentwintig april tweeduizend zeven, van welke brief een kopie als **BIJLAGE 2** aan deze akte wordt gehecht.

SLOTBEPALING

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen van kracht hetgeen zij met betrekking tot het Verkochte eerder zijn overeengekomen.

VOLMACHT

Van de volmacht aan de comparant sub 1 verstrekt blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die als **BIJLAGE 3** aan deze akte zal worden gehecht.

OVERDRACHTSBELASTING

Met betrekking tot de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op de vrijstelling krachtens artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.



WOONPLAATSKEUZE

Ter zake 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 Denekamp, 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 *twaalf uur drie minuten*.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Johannes Theodoor Titus Maria Hölscher notaris te Almelo, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd 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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer

— Kadastrale grens
 — Bebauwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente OOTMARSUM
 Sectie A
 Perceel 3858



Voor een eensluidend uittreksel, ZWOLLE, 22 juli 2005
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.