

Stouthart Hilber & De Jong Notarissen	CONCEPT d.d. 16-09-2025
	Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst gelieve u tijdig voor het passeren der akte contact op te nemen

LEVERING DE WIELEN

Zaaknummer: *

Vandaag, *, verschenen voor mij, Meester Hendrik Jan de Jong, notaris met de plaats van vestiging de gemeente Schagen, kantoorhoudende aan de Loet 45 te Schagen:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde namens:
 - a. de heer Jacobus Nieuwenhuijs, geboren in de gemeente Amsterdam op tien oktober negentienhonderdvijfenvijftig, wonende te Badhoevedorp, Lijsterstraat 10 (postcode 1171 TL);
te dezen handelende als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid J. Nieuwenhuijs Beheer B.V., opgericht op zevenentwintig augustus negentienhonderdzevenentachtig, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd te Badhoevedorp, Lijsterstraat 10 (postcode 1171 TL), ingeschreven op een september negentienhonderdzevenentachtig in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34089617, als zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het bepaalde in de statuten;
 - b. de heer Gerrit Jan Nieuwenhuijs, geboren in de gemeente Amsterdam op zestien januari negentienhonderdnegenenvijftig, wonende te Sint Maarten, De Wielen 15 (postcode 1744 KS);
te dezen handelende als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid G.J. Nieuwenhuijs Invest B.V., opgericht op twintig december negentienhonderdnegenennegentig, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd te Sint Maarten, De Wielen 15 (postcode 1744 KS), ingeschreven op vijf januari tweeduizend in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34120195, als zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het bepaalde in de statuten;
- beide genoemde besloten vennootschappen op hun beurt elk voor zich handelende als zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Novadum B.V., opgericht op tweeëntwintig maart tweeduizend zeventien, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd te Badhoevedorp, Lijsterstraat 10 (postcode 1171

TL), ingeschreven op tweeëntwintig maart tweeduizend zeventien in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68356803, als zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het bepaalde in de statuten;

welke hiervoor genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Novadum B.V. op haar beurt zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder is van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Novadum Vastgoed B.V., opgericht op tweeëntwintig maart tweeduizend zeventien, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd te Badhoevedorp, Lijsterstraat 10 (postcode 1171 TL), ingeschreven op drieëntwintig maart tweeduizend zeventien in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 68363818, als zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het bepaalde in de statuten;

welke laatstgenoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Novadum Vastgoed B.V. tot slot op haar beurt zelfstandig tot vertegenwoordiging bevoegd bestuurder is van:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **De Wielen Recreatie B.V.**, opgericht op drie januari tweeduizend zeven, statutair gevestigd te Sint Maarten, feitelijk gevestigd te Sint Maarten, De Wielen 84 (postcode 1744 KS), ingeschreven op vier januari tweeduizend zeven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 37087691, als zodanig handelend namens de vennootschap op grond van het bepaalde in de statuten; hierna De Wielen recreatie B.V. genoemd: verkoper;

2. *

hierna *(tezamen) genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft met koper een koopovereenkomst gesloten. Deze is schriftelijk vastgesteld en ondertekend op *.

Op grond van die koopovereenkomst levert de verkoper aan de koper, die bij deze van de verkoper aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft*:

het * onverdeeld aandeel in de gemeenschap "Park de Wielen" onderdeel uitmakend van het Recreatiepark De Wielen, plaatselijk bekend De Wielen te Sint Maarten met alle toebehoren, omvattende het recht op het medegebruik overeenkomstig de daaraan toe te kennen bestemming van de voor gemeenschappelijk gebruik bestemde gedeelten en de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de kavel grond met de daarop aanwezige dan wel aan te brengen recreatiewoning, gelegen te Sint Maarten, De Wielen *, te 1744 KS Sint Maarten, kadastraal bekend als gemeente Sint Maarten, sectie D nummer * A *,

ten tijde van de splitsing kadastraal bekend als gemeente Sint Maarten, sectie D,

nummers:

- 1422, groot achthonderddrieëntachtig vierkante meter (883 m²);
- 1423, groot drieduizend driehonderdtwee vierkante meter (3.302 m²);
- 1424, groot zeshonderddrieënzestig vierkante meter (663 m²);
- 1425, groot achthonderdtien vierkante meter (810 m²);
- 1426, groot eenduizend driehonderdzesig vierkante meter (1.360 m²);
- 1427, groot drieduizend vijfenzeventig vierkante meter (3.075 m²);
- 1428, groot vierduizend eenhonderdtien vierkante meter (4.110 m²);
- 1429, groot drieduizend driehonderdzeven vierkante meter (3.307 m²); en
- 1430, groot vijfduizend vierkante meter (5.000 m²);

hierna ook te noemen: het verkochte.

Volgens aantekening van het Kadaster is het verkochte belast met:

- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevestigd te Heerhugowaard, afkomstig uit stuk Hyp 4 deel 11239 nummer 6;
- een opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwend Waarland B.V., gevestigd te Waarland, afkomstig uit stuk Hyp 4 deel 75232 nummer 45;
- een opstalrecht Nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander N.V., gevestigd te Arnhem, afkomstig uit stuk Hyp 4 deel 76482 nummer 125;
- een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier gevestigd te Heerhugowaard.

Het verkochte is door koper uitsluitend te gebruiken als kavel voor het plaatsen van een chalet en/of recreatiewoning met bestemming recreatieve doeleinden, niet zijnde permanente woondomicilie, overeenkomstig de bepalingen gesteld in na te noemen Algemene Voorwaarden.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland in Register hypotheken 4 op zestien januari tweeduizend zeven in deel 51487 nummer 115 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vijftien januari daarvoor verleden voor Mr F.R. Wardenaar, destijds notaris te Schagen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt *, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een

kwaliteitsrekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

KOOPOVEREENKOMST, AANVULLENDE KOOPOVEREENKOMST

1. Comparanten verklaren dat voor zover hierna in deze akte wordt afgeweken van bovengemelde tussen partijen gesloten koopovereenkomst, wordt dit als aanvulling op genoemde koopovereenkomst aangemerkt.
2. Voor zover van gemelde koopovereenkomst bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn voor zover ten deze nog van belang gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

kosten en belastingen

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.

Artikel 2

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheke of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens 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 de in de splitsing betrokken percelen niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlelen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
De begrenzing van de kavel waarvan het gebruik op grond van het appartementsrecht exclusief toekomt aan de koper is vastgelegd op de splitsingstekening. Verkoper heeft op basis van de splitsingstekening de percelen ter plaatse uitgemeten. De oppervlakte van de door koper te gebruiken kavel is door de verkoper bij benadering vastgesteld op * (* m²).
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, 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, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 3

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

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.

Artikel 4

titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zullen voorzover de verkoper deze in zijn bezit had, en dit nog niet is gebeurd, aan de koper worden afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract 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 premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, 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.

APPARTEMENTENSPLITSING

Op het verkochte is van toepassing:

het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op * verleden voor Meester Hendrik Jan de Jong, notaris te Schagen, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in Register voor Nederland hypothecken 4 op * in deel * nummer *, in welke akte het reglement van splitsing van eigendom woordelijk is opgenomen.

Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de

te Sint Maarten gevestigde vereniging genaamd: "Vereniging van eigenaars * De Wielen 84 te Sint Maarten".

Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract 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.

TOEPASSELIJKHEID ALGEMENE VOORWAARDEN

Voorzover hiervan in deze akte niet is afgeweken geschiedt deze overdracht onder de Algemene Voorwaarden bungalowpark "De Wielen" te Sint Maarten.

De comparant(en)* sub 2 verklaarde(n)* een kopie van de Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen en hiermee volledig bekend te zijn en daarvan geen nadere omschrijving te wensen en het er voor te houden dat deze Algemene Voorwaarden in hun geheel in deze akte zijn opgenomen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar akten waarbij delen van het park voor de bouw van recreatiewoningen zijn verkochte en waarbij ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Sint Maarten sectie D nummer 1201, welk perceel is opgegaan in perceel nummer 1421 en vervolgens is gesplitst in meerdere kavels waaronder de in de splitsing betrokken kadastrale percelen, erfdienstbaarheden zijn gevestigd woordelijk luidende:

"1. Ten behoeve en ten laste van de bij deze overeenkomst verkochte kavel en ten laste en ten behoeve van het niet-verkochte gedeelte casu quo de aan verkoper in eigendom toebehorende niet-verkochte gedeelten van voormeld bungalowpark (de algemene delen), kadastraal bekend gemeente Sint Maarten sectie D nummers 1334, 929 en 1202, wordt bij deze over en weer gevestigd en over en weer aanvaard, de erfdienstbaarheden tot het gedogen van de aanleg, het hebben, houden, onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen van kabels, (ge-)leidingen, buizen, putten, goten, draden, isolatoren, steunijzers, rozetten, palen, verdeelkasten, aansluitingspunten en alle bijbehorende werken met toe- en aanbehoren, voor aan- en afvoer van water, gas en electriciteit, alsmede voor het rioleringssysteem, telefoon en kabelnet voor internet, radio en televisie, en die verdere erfdienstbaarheden die voor de aanleg en onderhoud van voorzieningen welke voor een normaal gebruik van bungalows op het park noodzakelijk mochten zijn."

AANVAARDING DOOR KOPER

Voor zover 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.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Ten behoeve en ten laste van het bij deze overeenkomst overgedragen appartementsrecht, dan wel het aan koper overgedragen aandeel in de eigendom van de voormelde percelen die in de splitsing zijn betrokken, en ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom toebehorende algemene delen van voormeld bungalowpark (de algemene delen), kadastraal bekend gemeente Sint Maarten sectie D nummers 1431 en 929, wordt bij deze over en weer gevestigd en over en weer aanvaard, de erfdienstbaarheden tot het gedogen van de aanleg, het hebben, houden, onderhouden, vervangen en zonodig verwijderen van kabels, (ge-)leidingen, buizen, putten, goten, draden, isolatoren, steunijzers, rozetten, palen, verdeelkasten, aansluitingspunten en alle bijbehorende werken met toe- en aanbehoren, voor aan- en afvoer van water, gas en electriciteit, alsmede voor het rioleringsstelsel, telefoon en kabelnet voor internet, radio en televisie, en die verdere erfdienstbaarheden die voor de aanleg en onderhoud van voorzieningen welke voor een normaal gebruik van bungalows op het park noodzakelijk mochten zijn.
2. Tevens wordt ten behoeve van de bij deze akte verkochte appartementsrecht (dan wel het aan koper overgedragen aandeel in de eigendom van de voormelde percelen die in de splitsing zijn betrokken,) - als heersend erf - en ten laste van de voormelde algemene delen van voormeld bungalowpark, kadastraal bekend gemeente Sint Maarten sectie D nummers 1431 en 929, - als lijdend erf – gevestigd als erfdienstbaarheid het recht van weg om te komen en te gaan van en naar de openbare weg (Killemerweg enerzijds en Dorpsstraat) over de stroken grond, welke daartoe zijn bestemd of zullen worden bestemd, met auto, (brom)fiets, motor of te voet.
De erfdienstbaarheid kan met voertuigen met een gewicht van meer dan drieduizend kilogram (3.000 kg) slechts worden uitgeoefend na voorafgaande toestemming van de Beheerder van het Bungalowpark.
- c. Tenzij bij afzonderlijke akte niet uitdrukkelijk anders is overeengekomen heeft koper zich, indien en voorzover gemelde erfdienstbaarheid (nog) niet geldig zou zijn, verbonden deze verplichting als een persoonlijke verplichting op zich te nemen en middels een kettingbeding, op straffe van verbeurte ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren van een onmiddellijke opeisbare boete, groot vijftigduizend euro (€ 50.000,00) deze verplichting op te leggen en te doen aannemen door een opvolgende eigenaar.

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 en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

VOLMACHT

Van het bestaan van voormelde volmacht op de comparant sub 1 blijkt uit één onderhandse akte welke is gehecht aan een akte van levering verleden op * voor *mij, notaris.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan ieder van de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen afzonderlijk om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van de onderhavige levering is een bedrag van * verschuldigd aan overdrachtsbelasting.

WOONPLAATSKEUZE

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

VERTALING

In verband met het feit dat de comparanten onder * genoemd de Nederlandse taal niet voldoende verstaan, volgt hierna dezelfde tekst in de Duitse taal. In geval van interpretatieverschillen is de Nederlandse tekst bindend.

*****[vertaling moet nog worden bewerkt als de Nederlandse tekst definitief is]**

" Heute, am * zweitausend *, sind vor mir, Hendrik Jan de Jong RA, Notar mit Amtsstelle in die Gemeinde Schagen, Büro habend Loet 45 in Schagen (Niederlande), erschienen:

1. *

bei dieser Urkunde handelnd als schriftlicher Bevollmächtigter von:
Undsowweiter.

handelnd als Geschäftsführer der Gesellschaft mit beschränkter Haftung: **De Wielen Recreatie B.V.**, satzungsgemäß niedergelassen in Sint Maarten, mit Geschäftssitz De Wielen 84 in Sint Maarten (Postleitzahl 1744 KS), welche in Handelskammer eingetragen ist am vierten Januar zweitausend sieben unter Nummer 37087691;

im Weiteren De Wielen Recreatie B.V. als „Verkäufer“ bezeichnet;

2. *

im Weiteren gemeinsam* als „Käufer“ bezeichnet.

Die Erschienenen erklärten Folgendes:

ÜBERTRAGUNG, REGISTRIERPFLICHTIGE SACHE, NUTZUNG

Der Verkäufer hat mit dem Käufer einen Kaufvertrag abgeschlossen.

Laut diesem Kaufvertrag überträgt der Verkäufer dem Käufer, der seinerseits vom

Verkäufer entgegennimmt, jeder für die unverteilte Hälfte*, den folgenden Gegenstand:

gemäß Anschreibung vom Grundbuchamt und dem Amt für öffentliche Register in den Niederlanden ist das verkaufte Objekt mit einem dinglichen Recht belastet, im Sinne von Artikel 5 Absatz 3 unter b des Gesetzes über die Befreiung von privatrechtlichen Beschränkungen zugunsten vom Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier [Der öffentlich-rechtliche Wasser- und Bodenverband Hollands nördliche Viertel], mit Sitz zu Heerhugowaard;

im Weiteren als „der Kaufgegenstand“ bezeichnet, das vom Käufer ausschließlich zu benutzen zu erholsamen Zwecken gemäß den Bestimmungen gestellt in den hiernach zu nennen Allgemeinen Bedingungen.

Hinsichtlich der Nutzung des Kaufgegenstandes hat der Verkäufer Folgendes mitgeteilt:

Ihm ist nicht bekannt, dass eine derartige Nutzung aus öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Gründen nicht gestattet ist.

VORAUSGEHENDER ERWERB

Der Verkäufer hat den Kaufgegenstand durch die Eintragung bei der Geschäftsstelle des Amtes für Kataster und öffentliche Register in die Niederlande erworben. Dabei handelt es sich um die Eintragung am sechzehnten Januar zweitausend sieben in das Hypothekenregister 4 Teil 51487 Nummer 115 einer Abschrift einer Übertragungsurkunde, die die Quittung für die Zahlung des Kaufpreises enthält, vom fünfzehnten Januar desselben Jahres, errichtet vor F.R. Wardenaar, damals Notar in Schagen.

KAUFPREIS, VERRECHNUNG VERSCHIEDENER BETRÄGE

Der Kaufpreis beträgt *

KAUFVERTRAG, ERGÄNZENDER KAUFVERTRAG

1. Die Erschienenen erklären hiermit, dass sofern in dieser Urkunde von dem vorerwähnten, zwischen beiden Parteien abgeschlossenen Kaufvertrag abgewichen wird, dies als Ergänzung zu dem vorerwähnten Kaufvertrag angesehen wird.
2. Sofern in dieser Urkunde nicht von dem vorerwähnten Kaufvertrag abgewichen wird, bleiben die vor Errichtung dieser Urkunde ansonsten zwischen den Parteien getroffenen Vereinbarungen in Kraft.

Die oben genannten Kauf- und Übertragungsvereinbarungen werden, sofern sie an dieser Stelle noch von Bedeutung sind, unter folgenden Bedingungen getroffen:

BEDINGUNGEN

Kosten und Steuern

Artikel 1

1. Alle Kosten der Übertragung, wie die Grunderwerbssteuer, und des Katasterrechts gehen zu Lasten des Käufers.
2. Hinsichtlich der Übertragung des Kaufgegenstandes ist keine Umsatzsteuer zu

entrichten.

Übertragungsverpflichtung, Rechtslage und tatsächlicher Zustand

Artikel 2

1. Der Verkäufer ist verpflichtet, dem Käufer das Eigentum folgendermaßen zu übertragen:
 - a. bedingungslos;
 - b. unbelastet mit Pfändungen und/oder Hypotheken bzw. Eintragungen derselben;
 - c. unbelastet mit anderen als den unten genannten qualitativen Verpflichtungen;
 - d. unbelastet mit beschränkten Rechten ausgenommen Grunddienstbarkeiten, die, soweit dem Verkäufer bekannt, im Weiteren erwähnt werden;
 - e. frei von anderen vertraglichen Lasten und Beschränkungen als den unten genannten.
2. Wenn das vom Verkäufer angegebene Maß oder die angegebene Größe oder sonstige Beschreibungen des Kaufgegenstands nicht richtig oder nicht vollständig sind, kann keine der Parteien daraus Rechte geltend machen. Eine Ausnahme stellt die Tatsache dar, dass die Gegenpartei die aufgeführte Größe und/oder Beschreibung garantiert hat oder die Angaben wider Treu und Glauben gemacht wurden.
3. Der Kaufgegenstand wird in seinem tatsächlichen Zustand, in dem er sich zum Zeitpunkt der Unterzeichnung des Kaufvertrages befand, frei von Miet-, Pacht- oder anderen Nutzungsrechten angenommen.
Es wird vorausgesetzt, dass sich nach Abschluss des Kaufvertrages bis zum Zeitpunkt der Übergabe der Zustand des Kaufgegenstandes, vorbehaltlich der üblichen Abnutzungserscheinungen durch die umsichtige Nutzung als sorgfältiger Schuldner durch den Verkäufer nicht verändert hat.

Zeitpunkt der tatsächlichen Übertragung, Aktiva und Passiva, Risiko

Artikel 3

Die tatsächliche Übertragung (Übergabe) des Kaufgegenstands erfolgt unmittelbar im Anschluss an die Unterzeichnung der vorliegenden Urkunde.

Ab diesem Zeitpunkt gelangen die Aktiva in den Besitz des Käufers, gehen die Passiva zu seinen Lasten und trägt er das Risiko des Kaufgegenstandes.

Titelnachweise und Schriftstücke

Artikel 4

Die sich auf den Kaufgegenstand beziehenden Titelnachweise und Schriftstücke im Sinne von Artikel 9, Buch 7 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs gehen, sofern sich diese im Besitz des Verkäufers befanden, in den Besitz des Käufers über.

Ansprüche

Artikel 5

Alle Ansprüche, die der Verkäufer bezüglich des Kaufgegenstandes gegenüber Dritten, wie Bauarbeitern, (Sub-)Unternehmern, Installateuren und Lieferanten, geltend

machen kann bzw. künftig geltend machen könnte, gehen auf den Käufer über. Sofern diese Ansprüche nicht als qualitative Rechte im Sinne von Artikel 251, Buch 6 des niederländischen Bürgerlichen Gesetzbuchs gelten können, ist der Verkäufer verpflichtet, sich auf das erste Ansuchen des Käufers hin für eine Übertragung einzusetzen. Der Verkäufer ist überdies verpflichtet, dem Käufer gegebenenfalls vorhandene Garantiescheine in Bezug auf den Kaufgegenstand auszuhändigen und alle nötigen Schritte zu unternehmen, um diese auf den Namen des Käufers zu übertragen.

AUFLÖSENDE BEDINGUNGEN AUS DEN ZUGRUNDE LIEGENDEN VERTRÄGEN

Alle im Kaufvertrag oder in weiteren, sich auf den Kauf beziehenden Verträgen niedergelegten auflösenden Bedingungen sind hiermit wirkungslos. Weder der Verkäufer noch der Käufer kann sich bei diesem Kauf bzw. dieser Übertragung noch auf eine auflösende Bedingung berufen.

VOLLMACHT

Die schriftliche Vollmacht des Erschienenen unter 1 ergibt sich aus einer Privatvollmachtsurkunde, die an ein Urkunde von fünfzehnten April zweitausend einundzwanzig für mir, Notar, angeheftet ist.

VOLLMACHT IN BEZUG AUF HYPOTHEKENEINTRAGUNG(EN)

Verkäufer und Käufer erteilen jedem Mitarbeiter meiner (Notar-) Geschäftsstelle Vollmacht, gegebenenfalls in ihrem Namen den Verzicht auf Hypothekenrechte anzunehmen, sofern diese noch zu Lasten anderer Personen als des Käufers auf dem Kaufgegenstand ruhen.

GRUNDERWERBSTEUER

*

WAHL DES WOHSITZES

Hinsichtlich der Durchführung dieses Vertrags, auch mit Blick auf steuerliche Konsequenzen, wird die Geschäftsstelle des Verwahrers dieser Urkunde als Wohnsitz gewählt.

ÜBERSETZUNG

Aufgrund der Tatsache, dass die unter 2 genannten Erschienenen der niederländischen Sprache nicht ausreichend kundig sind, folgt im Weiteren derselbe Text auf Deutsch. Im Falle von Auslegungsunterschieden ist der niederländische Text bindend.

„ Heute ...undsoweiter“

SCHLUSS

Die Erschienenen sind mir, dem Notar, bekannt.

Die Identität der an dieser Urkunde beteiligten Personen wurde von mir, dem Notar, anhand der vorerwähnten Legitimationsdokumente festgestellt.

DIESE URKUNDE wurde an dem im Kopf der Urkunde verzeichneten Datum in Schagen errichtet.

Der Inhalt der Urkunde wurde den Erschienenen dargelegt und erklärt. Sie erklärten auf deren vollständige Verlesung zu verzichten, über den Inhalt der Urkunde unterrichtet worden und mit deren Inhalt einverstanden zu sein.

Unmittelbar nach auszugsweiser Verlesung dieser Urkunde wurde sie nacheinander von den erschienenen Personen und mir, dem Notar, unterzeichnet um“

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de bij deze akte betrokken personen is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van de hiervoor vermelde legitimatiebewijzen.

WAARVAN AKTE is verleden te Schagen op de datum die in het hoofd van deze akte is vermeld.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, achtereenvolgens door de verschenen personen en mij, notaris, om