

VERDELING EN LEVERING

92905jj

Heden, vijftien december tweeduizend veertien,
verschenen voor mij, mr. Nicolaas Willibrordus Beijaard, notaris te Sint
Nicolaasga: _

De comparanten verklaaruen:
INLEIDING

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

Tot de hiervoor omschreven

behoort onder meer het navolgende registergoed:

**het recht van erfpacht, welk recht conform het bepaalde in artikel 79 van
het Burgerlijk Wetboek (oud) thans voortduurt, van een perceel grond met
de rechten van de erfpachter voor de daarop gestichte opstallen,**

plaatselijk bekend 8921 GP Leeuwarden, Vijverstraat 3, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie G, nummer 10276, groot vier en negentig centiare (00.94),

eigendom van het publiekrechtelijk lichaam genaamd: Gemeente Leeuwarden, gevestigd en kantoorhoudende te 8911 DH Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2 (Postadres: 8900 JA Leeuwarden, Postbus 21000), hierna te noemen: het registergoed.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het registergoed werd door de comparante sub 2. genoemd in eigendom verkregen blijkens inschrijving in register hypotheek 4 op het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijf en twintig mei tweeduizend negen in deel 56688, nummer 26, van het afschrift van een akte van levering, verleden op twee en twintig mei tweeduizend negen voor notaris mr. I.J.R. Hoekstra, destijds gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

BEZWARING

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het registergoed bestaande bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar hetgeen voorkomt in onderhandse akte van transport, geregistreerd te Leeuwarden op acht februari negentienhonderd drie en twintig, overgeschreven in register hypotheek 4 op het voormalige hypotheekkantoor te Leeuwarden op negen februari negentienhonderd drie en twintig in deel 1790, nummer 2. Bedoelde bepalingen luiden woordelijk als volgt:

"De afscheidingen zijn massaal met de naastlegers.

Het water vallende op de daken van dit en naastgelegen percelen mag op den bestaanden voet worden afgescheiden en moet aldus geduld worden.

Het verkochte is bevoorrecht met de erfdienstbaarheden van lossing van hemel- en menagewater door het riool, liggende in de achtererven van de twee ten zuiden gelegen percelen nummers 10227 en 10278 derzelfde gemeente en sectie en verder naar de Vijverstraat."

ERFPACHTCANON

Verkrijger verklaart er genoegzaam mee bekend te zijn dat hij met betrekking tot het in deze akte toegedeelde registergoed vóór of uiterlijk per één en dertig december van ieder jaar aan het publiekrechtelijk lichaam genaamd: Gemeente Leeuwarden voornoemd, een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd is ter grootte van (ongeveer) éénhonderd drie en veertig euro (€ 143,-)

LEVERING

Ter uitvoering van de hiervoor vermelde overeenkomst van verdeling wordt het registergoed bij deze geleverd aan verkrijger, die het registergoed aanvaardt.

Artikel 2**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat**

1. Vervreemder levert aan verkrijger eigendom van het registergoed die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
 - d. niet belast is met bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het registergoed heeft op de overnamedatum plaatsgevonden.

Artikel 3**Baten en lasten, risico**

Met ingang van de overnamedatum komen de baten aan verkrijger ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het registergoed.

Artikel 4**Titelbewijzen en bescheiden**

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover vervreemder deze in zijn bezit had, aan verkrijger afgegeven.

Artikel 5**Aanspraken**

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert vervreemder bij deze aan verkrijger, die aanvaardt, zijn gerechtigdheid tot die aanspraken die niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, die vervreemder nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het registergoed, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat vervreemder tot enige vrijwaring gehouden is.

Verkrijger is thans bevoegd om de overdracht van de gerechtigdheid tot 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**

Verkrijger heeft destijds uitdrukkelijk aanvaard de bijzondere lasten en beperkingen die hiervoor zijn vermeld, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeiden uit feiten die aan hem bekend waren of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mocht worden.

Voor zover die lasten en beperkingen verplichtingen jegens derden inhielden, zijn zij destijds ten behoeve van die desbetreffende derden bedongen en aangenomen; verkrijger vrijwaart vervreemder voor de daaruit met ingang van de overnamedatum voortvloeiende verplichtingen.

SLOTVERKLARINGEN

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van de verkrijging op grond van deze akte is geen overdrachtsbelasting verschuldigd in verband met het bepaalde in artikel 3 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

WOONPLAATS

Tenslotte verklaren de deelgenoten, ook voor de fiscale gevolgen, woonplaats te kiezen ten kantore van genoemde notaris .

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Sint Nicolaasga op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om veertien uur en vijf minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. N.W. Beijaard

Ondergetekende, mr. Nicolaas Willibrordus Beijaard, notaris te Sint Nicolaasga, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. N.W. Beijaard

Ondergetekende, mr. Nicolaas Willibrordus Beijaard, notaris te Sint Nicolaasga, 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 op 16-12-2014 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65368 nummer 59.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer

16B4C60378494D3E28C73B7C865B3416 toebehoort aan Nicolaas Willibrordus Beijgaard.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.