

21649/am

AKTE VAN LEVERING

Heden, vijftien januari
tweeduizend tien, verschenen voor mij, mr. Bjoke Hanke Bergsma,
kandidaat-notaris, wonende te Joure, hierna te noemen notaris, als
waarnemer van **mr. Pieter Nijenhuis**, notaris in de gemeente
Skarsterlân, kantoorhoudende te Joure:

hierna genoemd: koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

Levering, registergoed, gebruik.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst
aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens
voormelde koopovereenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in
eigendom aanvaardt:

**De halfvrijstaande woning met erf, tuin en verder toebehoren
staande en gelegen te Joure, 't Zand 59,
kadastraal bekend gemeente Joure, sectie A, nummer 8487,
groot één are zestien centiare,**

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als
woonhuis.

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 te Leeuwarden op negentien juni tweeduizend zes in het register hypotheek nummer 4 deel 50053 nummer 59, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zestien juni daarvoor verleden voor mr. N.W. Beijgaard, notaris te Sint Nicolaasga.

Koopsom, verrekening diverse bedragen.

De koopsom bedraagt € 1.000,00, welke koopsom door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Harmsma & Nijenhuis Notarissen Derdengelden te Joure. De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en vooromschreven lasten.

Bedingen.

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

Kosten en belastingen.

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de **koper**.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens die kwalitatieve verplichtingen die eventueel hierna zijn vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens die beperkte rechten, waaronder begrepen erfdienstbaarheden, die eventueel hierna zijn vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.

Artikel 3.

De feitelijke aanvaarding 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.

Garanties van verkoper.

Artikel 4.

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte wordt op heden vrij van welk gebruiksrecht ook ten gunste van derden, ontruimd en ongevorderd geleverd;
- c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
- d. dat voorzover hem bekend is, er geen feiten zijn die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het door de koper voorgenomen gebruik, of die ertoe heeft geleid of kan leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, danwel tot het nemen van andere voor de koper bezwaarlijke maatregelen.

Asbest.

Artikel 5.

In de koopovereenkomst staat hieromtrent in artikel 5 woordelijk vermeld:

"5.4.3. Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

5.4.3.1. Mogelijk asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn die niet bij de verkoper bekend zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien."

Energieprestatiecertificaat.

Artikel 6.

In de koopovereenkomst staat hieromtrent in artikel 19 woordelijk vermeld:

“Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.”

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

A. de processen-verbaal van verkoop zes en twintig april - en tien mei negentien honderd twintig voor notaris Kamp, destijds te Heerenveen opgemaakt, ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Heerenveen op twaalf juni daarna in het register hypotheken nummer 4 deel 788 nummer 98 en waarin woordelijk staat vermeld:

“Bepalingen ten opzichte van perceelen een, twee en drie.

De scheidsmuren en rookleidingen tusschen deze perceelen zijn tusschen de betrokken perceelen massaal.

Die tusschen perceel drie met den naastleger ten noordoosten zijn eveneens massaal.

Met recht van gang naar en van den wal aan de Overspitting worden bevoorrecht en belast:

perceel drie over perceel twee en verder over de gang nummer 2830;

perceel twee over de gang nummer 2830.

Verder zijn perceelen twee en drie bezwaard met gang naar en van de publieke straat ten behoeve van de woningen met erf nummers 2826 en 2825 en naar het privaat op nummer 2825 ten behoeve van het huis met erf nummer 2831.

Met gootrecht worden bevoorrecht en belast:

perceel een over het erf van perceelen twee en drie en perceel twee over het erf van perceel drie.

Daarmede zijn alle drie perceelen bevoorrecht over het erf van nummers 2826 en 2825.

Perceelen twee en drie zijn daarmede nog bezwaard ten dienste van nummer 2831.

Perceel een is verplicht tot ontvangst van het regenwater van de noordwestzijde der daken van perceelen twee en drie; tot de afleiding daarvan naar perceel een zijn deze perceelen verplicht.

De eigenaren van perceelen twee en drie zullen daarvoor hebben het recht van medegebruik van de regenbak aanwezig in de loods van perceel een.

Zij zullen daartoe toegang hebben tot gemelden regenbak, doch niet anders dan 's morgens tusschen negen en tien uur. Indien de eigenaar van perceel een het privaat ten dienste van perceel een, staande op den noordhoek van nummer 2830, aldaar niet langer wenscht te houden, is hij bevoegd dat te verplaatsen naar het erf van perceel twee, met welken last perceel twee bij deze wordt bezwaard. Perceel een zal dan recht van gang hebben over perceel twee naar het verplaatste privaat.

Perceelen twee en drie worden te zamen bevoorrecht met het gebruik van ongeveer de zuidwestelijkste helft van de bleek aan de Overspitting, tot het tijdstip waarop de gemeente Haskerland aanvangt met de werkzaamheden tot het aanleggen van een kade langs de vaart.

Tot zoolang hebben deze perceelen het recht van gang derwaarts.

De op en in gemeld nummer 2828 aanwezige put met pomp behoort in onderhoud en gebruik massaal bij het verkochte en de kadastrale perceelen gemeente Joure, sectie A, nummers 2826, 2825, 4596 en 4597.

Gemeld nummer 2828 is belst met voetpad naar en van dien pomp ten behoeve van evengemelde kadastrale perceelen."

B. een akte van ruiling op zeventien juni negentienhonderd negen en negentig verleden voor mr. J.F. Harmsma, notaris te Joure en ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op achttien juni daarna in het register hypotheek nummer 4 deel 9620 nummer 20 en waarin woordelijk staat vermeld:

"A. De comparant sub 1 verklaarde bij deze afstand te doen van de erfdienstbaarheid van overpad om te komen van en te gaan naar de openbare straat, welk recht is gevestigd ten behoeve van de aan hem in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Joure, sectie A, nummers 2828, 2827 en 2826 en ten laste van de aan de comparanten sub 2 a en b gezamenlijk in eigendom toebehorende percelen kadastraal bekend gemeente Joure, sectie A, nummers 5488 en 5295.

De comparanten sub 2 a en b verklaarden vervolgens deze

afstanddoening te aanvaarden.

- B. De gemeenschappelijke erfafscheidingen zijn massaal in eigendom en onderhoud. De overige afscheidingen behoren bij het perceel waartoe zij dienen.*
- C. De comparanten verklaarden bij deze te vestigen ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Joure, sectie A, nummers 5488 en 5295 als dienende erven en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Joure, sectie A, nummer 2828 als heersend erf een erfdiensbaarheid inhoudende het moeten dulden door de eigena(a)r(en) van de voormelde kadastrale percelen nummers 5488 en 5295 dat door de eigenaar van het voormelde kadastrale perceel nummer 2828 onderhoud aan de gevel wordt uitgevoerd.*
- De comparant sub 1 verklaarde vervolgens de vestiging van de voormelde erfdiensbaarheid te aanvaarden.”*

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard.

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

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.

Koopovereenkomst.

Voorzover daarvan bij deze akte van levering niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

Woonplaatskeuze.

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

Volmacht doorhaling hypothe(e)k(en).

De verkoper en koper verlenen bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van Harmsma & Nijenhuis Notarissen te Joure, met het recht van substitutie, om namens hen te compareren bij de akten waarin

wordt verklaard dat de op het verkochte rustende hypothecaire rechten geheel zijn vervallen, omdat de overeenkomst of rechtsverhouding tot waarborg waarvoor zij strekte - voorzover verbonden aan deze hypothecaire zekerheid - is beëindigd, danwel de vordering tot zekerheid waarvoor zij werd verleend is voldaan, danwel door de betrokken hypotheekhouder afstand van dat hypotheekrecht wordt gedaan, en om een afschrift van die akte te laten inschrijven in de openbare registers en verder al het nodige te verrichten.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Joure op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop hebben de comparanten 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 door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, door mij, notaris,

om tien uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) B.H. Bergsma

Ondergetekende, mr. Bjoke Hanke Bergsma, kandidaat-notaris, wonende te Joure, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Pieter Nijenhuis, notaris in de gemeente Skarsterlân, kantoorhoudende te Joure, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(w.g.) B.H. Bergsma

Ondergetekende, mr. Bjoke Hanke Bergsma, kandidaat-notaris, wonende te Joure, hierna te noemen notaris, als waarnemer van mr. Pieter Nijenhuis, notaris in de gemeente Skarsterlân, kantoorhoudende te Joure, 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 15-01-2010 om 11:58 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57759 nummer 161.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 143C883EA7CB9F98E302E43456345DB9 toebehoort aan Bergsma Bjoke Hanke.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.