| KANTOOR: | TIJDSTIP VAN AANBIEDING: | DE BEWAARDER VAN HET KADASTER EN DE OPENBARE REGISTERS. | |
|---|---|---|---|
| Leeuwarden OZ4 11170/6<br>26-07-2005 09:00 | | | MET 2 VERVOLGBLADEN |

*20050726002329*

2 volgbladen

Kadaster

2005082 2012071 SK

**AKTE VAN LEVERING**

Heden, vijfentwintig juli tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Jacob de Jong, notaris gevestigd in de gemeente Franekeradeel:

Hyp. 4

noemen koper, voornemens het verkochte te gaan bewonen.

De comparanten verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane schriftelijke koopovereenkomst aan koper verkocht en de comparanten sub 1.a en b leveren op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in volle eigendom aanvaardt:

**het woonhuis met ondergrond, erf en verder aan- en toebehoren, staande en gelegen te 8934 BA Leeuwarden, Buygersstraat 35, kadastraal bekend als gemeente Huizum, sectie B, nummer 3388, groot één are en twaalf centiare (1 a en 12 ca),**

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 de comparanten sub 1.a en b, in eigendom verkregen:

- voor wat betreft het erfpachtsrecht door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op zesentwintig mei negentienhonderd zevenentachtig in deel 5950 nummer 74 van een

afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de voldoening der koopsom en afstanddoening van het recht gegrond op de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze artikelen golden voor één januari negentienhonderd twee en negentig, ontbinding der koopovereenkomst te vragen of in te roepen, op zesentwintig mei negentienhonderd zevenentachtig verleden voor H.J. Wierda, destijds notaris ter standplaats Leeuwarden, en

- voor wat betreft de eigendom van de grond, bezwaard met voormeld erfpachtsrecht, door de overschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op vijftien december negentienhonderd achtentachtig in deel 6264 nummer 49 van een afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de voldoening der koopsom en afstanddoening van het recht gegrond op de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, zoals deze artikelen golden voor één januari negentienhonderd twee en negentig, ontbinding of vernietiging der koopovereenkomst te vragen of in te roepen, op vijftien december negentienhonderd achtentachtig verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Wierda.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt [illegible]
bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengeldenrekening van notarispraktijk mr. J. de Jong B.V.
De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.
Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.
Uitbetaling zal eerst plaatsvinden zodra uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van deze akte niet bekend zijn.
Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek tussen de dag van ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.
Voormelde koopovereenkomst is, voorzover te dezen nog van belang, gesloten onder de volgende

**BEPALINGEN**

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend;

   De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat voormeld registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of

overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals hierna vermeld.

2. Indien de hiervoor vermelde grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het totstandkomen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3

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.

EIGENDOMSBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

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 hierbij over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen die 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:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is na het totstandkomen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de

verschenen termijnen zijn voldaan, of op eerste verzoek zullen worden voldaan;

7. van overheidswege of door nutsbedrijven zijn geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd;
8. betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
   a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
9. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
10. aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
11. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

BODEMGESTELDHEID/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST

Artikel 6

1. Aan verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vorenomschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
2. Voorzover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse (olie)tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
3. Ten deze wordt verwezen naar vermelde koopovereenkomst, waarin staat vermeld:

   " In de onroerende zaak is asbest verwerkt."

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte, ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheken 4 op zesentwintig mei negentienhonderd zevenentachtig in deel 5950, nummer 74, waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

" *NOTA III. Voor bestaande erfdienstbaarheden, massaliteiten, enzovoort, wordt ten deze speciaal verwezen naar:*

*a. de akte, houdende de verkoop en eigendomsoverdracht van de woning aan de Buygerstraat nummer 37 te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Huizum sectie B nummer 3389, twaalf juli negentienhonderd vierenvijftig verleden voor A. Bouwer, toen kandidaat-notaris, als tijdelijke plaatsvervanger voor de destijds te Leeuwarden standplaats hebbende notaris J. Krol,. en overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden*

*op dertien juli daarna in deel 2516 nummer 139, waarin woordelijk staat vermeld:*

*" De scheidmuren en verdere afscheidingen aan oost- en westzijde zijn met de betrekkelijke naastgelegen percelen massaal.*
*Het verkochte is langs de noordzijde, over de kennelijke daarvoor aangewezen strook grond, bezwaard met voet- en draagpad ten behoeve van het ten oosten aangrenzend perceel.*
*Het verkochte en het ten oosten aangrenzende perceel zijn langs de noordzijde van het ten westen aangrenzende perceel, bevoorrecht met voet- en draagpad naar de ten westen langs laatstgemeld perceel zich uitstrekkende steeg en vervolgens door die steeg naar de Buygerstraat.*
*Deze steeg is in gebruik en onderhoud massaal tusschen het verkochte, het ten oosten en de twee ten westen naastgelegen percelen.*
*Meergemelde steeg zal enkel voor doorgang bestemd blijven, er mogen daarin generlei voorwerpen, van welke aard ook, worden geborgen of geplaatst.*
*De riolering van het verkochte van het ten oosten naastgelegen perceel van de vier ten westen naastgelegen percelen gaat door de achtererven dier zes percelen naar en in de kolk, aanwezig in de hiervoor vermelde steeg en vervolgens door deze steeg naar het hoofdriool in de Buygerstraat; het onderhoud der tot evengemelde riolering dienende werken, voorzover tot massaal gebruik bestemd, komt ten laste van de daarvan genot hebbende perceelen, ieder voor gelijk aandeel.*
*De afvoer van het op de daken van het verkochte en van de ten westen en oosten daaraangrenzende gebouwen, vallende hemelwater zal blijven op de bestaande voet; ieder eigenaar zal moeten zorg dragen voor het goed onderhoud van eigen dakgoten en van de aan zijn perceel aanwezige afvoerpijpen;"; en*

*b. na te melde titel van aankomst, waarin ondermeer staat vermeld:*

*" Het bij deze verkochte wordt hierbij bezwaard ten behoeve en ten nutte van het aan verkopers in eigendom toebehorende perceel, kadastraal bekend gemeente Huizum sectie B nummer 3387, met de erfdienstbaarheden van voet- en kruipad en het hebben en houden van vorenbedoelde rioleringen, als voornoemd, door voormelde steeg en wordt ten laste van voorschreven perceel, kadasternummer 3387, bevoorrecht met gelijke erfdienstbaarheid.""*

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doen de comparanten sub 1.a en b dat bij deze en wordt een 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.

<u>ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN</u>

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 in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van notariskantoor De Jong werkzame personen om zo nodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT AKTE

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

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten en de eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, om ----------
vijftien uur en vijfenvijftig minuten
ondertekend.

(volgen handtekeningen)

VOOR AFSCHRIFT

w.g. J. de Jong.

Ondergetekende, mr. Jacob de Jong, notaris te Franekeradeel, 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 artikel 8a van die wet.

w.g. J. de Jong.

Ondergetekende, mr. Jacob de Jong, notaris te Franekeradeel, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 26-07-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11170 nummer 6.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.