

24288/ps

AKTE VAN LEVERING

Heden, één maart

tweeduizend twaalf, verschenen voor mij, **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 vrijstaande woning met garage, erf, tuin en verder toebehoren staande en gelegen te Oudehaske, Jousterweg 121, kadastraal bekend gemeente Nijehaske, sectie L, nummer 358, groot vier are en negentig 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 vierentwintig oktober negentienhonderd vijftien negentig in het register hypotheek nummer 4 deel 8104 nummer 9 van de afschriften van:

het proces-verbaal inzet vrijwillige veiling op drie oktober negentienhonderd vijftien negentig opgemaakt door mr. J.F. Harmsma, notaris te Joure;

het proces-verbaal afslag vrijwillige veiling op zeventien oktober negentienhonderd vijftien negentig opgemaakt door mr. J.F. Harmsma, notaris te Joure;

een akte de command op drieëntwintig oktober negentienhonderd vijftien negentig verleden voor mr. J.F. Harmsma, notaris te Joure; en

een akte van kwijting op drieëntwintig oktober negentienhonderd vijftien negentig verleden voor mr. J.F. Harmsma, notaris te Joure.

Koopsom, verrekening diverse bedragen.

De koopsom bedraagt

welk bedrag 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 woordelijk vermeld:

"artikel 5 Staat van de onroerende zaak, gebruik

5.4.3. Aan koper is bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt."

Energieprestatiecertificaat.Artikel 6.

In de koopovereenkomst staat hieromtrent woordelijk vermeld:

"artikel 20 Energieprestatiecertificaat

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

Vrijwaringen.Artikel 7.

1

1

De verkoop wordt aangemerkt als een verkoop als bedoeld in artikel 19 Boek 7 van het Burgerlijk Wet; de koper zal zich er mitsdien niet op kunnen beroepen dat de zaak behept is met een last of beperking die er niet op had mogen rusten, of dat deze niet aan de overeenkomst beantwoordt, tenzij verkoper dat wist.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen of bijzondere verplichtingen.

Voor zover verkoper bekend rusten er op het verkochte geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen of bijzondere verplichtingen.

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 voormelde volmachtverleningen blijkt uit twee onderhandse akten van volmacht, die aan deze akte van levering zijn gehecht en van welke volmachtverleningen mij, notaris, genoegzaam is gebleken.

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) en rectificatie.

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.
- om, in aanmerking nemende dat de kadastrale omschrijving van de bij deze akte overgedragen onroerende zaak mogelijksterwijs door na heden te blijken feiten rectificatie kan behoeven, in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om de bij deze akte in eigendom overgedragen onroerende zaak naar zijn juiste feitelijke en kadastrale omschrijving ten name van de koper te stellen en voorts om het (de) eventueel hierop te vestigen hypotheekrecht(en) op overeenkomstige wijze te rectificeren.

Slot.

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 elf uur zeventien minuten.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) P. Nijenhuis

Ondergetekende, 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 als bedoeld in die wet.

(w.g.) P. Nijenhuis

Ondergetekende, 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 01-03-2012 om 14:01 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 61196 nummer 27.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics CSP Organisatie CA - G2 met nummer 30FBF9FEE952B18104BD04876B33D3FF toebehoort aan Pieter Nijenhuis.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.