

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers,

Leeuwarden OZ4 11129/176

28-02-2005 09:00

Laan D.B.H. van der / WESTRA

W. R. ...

Met 2 vervolgbladen



20050228002815

2 volgbladen

Kadaster

Heden, vijftiend februari tweeduizend en vijf, verschenen voor mij, Mr Derk
Brend Hesse van der Laan, notaris met vestigingsplaats Groningen:

Hyp. 4

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

KOOPOVEREENKOMST, LEVERING, REGISTERGOED.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en
verkoop, gedateerd drie november tweeduizend vier aan koper verkocht en de
comparant sub 1, handelend als gemeld, levert op grond daarvan aan koper, die
blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze
aanvaardt:

- het kantoorgebouw met ondergrond, erf en verder toebehoren, plaatselijk bekend
8921 BP Leeuwarden, Vredeman de Vriesstraat 19, kadastraal bekend
gemeente Leeuwarden, sectie G nummer 7211, groot twee are en vijftien
centiare;

hierna te noemen: **het registergoed.**

Het registergoed hierna ook te noemen: **het verkochte.**

GEBRUIK

In voormelde overeenkomst van koop en verkoop staat ten aanzien van het gebruik
nog het navolgende vermeld:

" 5.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke

eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: kantoorruimte. Koper gaat de onroerende zaak gebruiken als woonhuis. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan is dit nieuwe gebruik toegestaan."

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te **Leeuwarden** op vijftienvintig november negentienhonderd eenennegentig, in deel 6855 nummer 59 van een afschrift van een akte van proces-verbaal van inzet, op negentwintig oktober negentienhonderd eenennegentig verleden voor Mr D.P. Postma, notaris te Leeuwarden, een afschrift van een akte van finale veiling en afslag, op twaalf november negentienhonderd eenennegentig verleden voor genoemde notaris Postma, alsmede een akte houdende bevestiging volmacht en kwijting op tweeëntwintig november negentienhonderd eenennegentig verleden voor genoemde notaris Postma.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN.

De koopprijs bedraagt
welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten.

Voormelde overeenkomsten van koop en 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 de koper eigendom te leveren die:
 - a. *onvoorwaardelijk is;*
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, 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 hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper *daaraan rechten*.
3. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, met:
 - a. de feitelijke eigenschappen, die voor een normaal gebruik, als door koper opgegeven nodig zijn, geheel ontruimd, vrij van huur en van aanspraken krachtens huurbescherming, vrij van pacht of andere gebruiksrechten.
 - b. alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten.
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering

wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

4. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor normaal gebruik, als door koper opgegeven, nodig zijn, noch voor gebreken die dat normale gebruik voor koper belemmeren en die voor koper kenbaar waren ten tijde van het tot standkomen van de koopovereenkomst.

Tijdstip feitelijke (af)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.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken.

Artikel 4

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper. Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties/Verklaringen van verkoper.

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1.
 - a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - b. het registergoed is vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, onbewoond en ongevorderd. Het registergoed is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
2. Verkoper verklaart terzake van de onderhavige levering het navolgende:
 - a. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
 - b. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van voorkeursrecht, optierecht of recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
 - c. op het registergoed rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Artikel 6

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog

- gegarandeerd, dat aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- verklaard:
 - a. dat aan hem op dat tijdstip betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
 1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet, doch wel beeldbepalend;

2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
3. tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd stads- of dorpsgezicht;
- b. dat aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het registergoed was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- c. dat aan hem op dat tijdstip geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming bekend waren.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het hiervoor gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest

Artikel 7

1. Voorzover aan verkoper bekend, zijn in het registergoed **geen** ondergrondse tanks voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.
2. Verkoper heeft verklaard, dat hem niet bekend is dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het door koper, blijkens hiervoor door hem, koper, opgegeven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot nemen van andere maatregelen.
3. Verkoper en koper verklaren dat zij hebben afgezien van een bodem- of grondwateronderzoek.
4. Verkoper verklaart voorts nog, dat hem niet bekend is dat in het registergoed asbest is verwerkt.
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen wordt ten deze nog verwezen naar een eerdere aankomsttitel, zijnde een akte van levering op vier augustus negentienhonderd zesenzeventig, overgeschreven ten hypotheekantore te Leeuwarden op vier augustus negentienhonderd zesenzeventig, in deel 4120 nummer 12, waarin ondermeer het navolgende staat vermeld:

" *Nota. In voormelde aankomsttitel van twee en twintig april negentienhonderd vierenveertig staat ten aanzien van het bij deze verkochte het volgende vermeld:*

De schutting aan de westkant van het berghok, op de plaats, de westelijke muur van het huis en het stekje aan de Westzijde van het voorerf zijn met het aldaar belendende pand in eigendom en onderhoud massaal.

Voorts staat in evengemelde aankomsttitel nog het volgende vermeld:

De koper zal zich ten aanzien van de bepalingen van bouwkundigen aard en dergelijke, door de gemeente Leeuwarden bij de uitgifte van den grond van het verkochte als bouwterrein gemaakt, moeten gedragen naar hetgeen dienaangaande is voorgeschreven bij de koopakte den twee en twintigsten Mei negentienhonderd vijf voor den toen te Leeuwarden

gevestigde notaris Andries Andringa verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden een en twintig JUni daarna in deel 1289 nummer 92."

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

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 volmachten blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden vastgehecht.

Partijen geven volmacht aan de ten kantore van de notaris werkzame medewerkers om zondig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het registergoed.

KOOPOVEREENKOMST

Voorzover daarvan in deze akte 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 woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de comparanten is vastgesteld aan de hand van de in de aanhef vermelde identiteitsbewijzen.

DEZE AKTE is verleden te Groningen op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting aan de comparanten hebben deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om tien uur tweeënveertig minuten (10:42).

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend:)

D.B.H. van der Laan

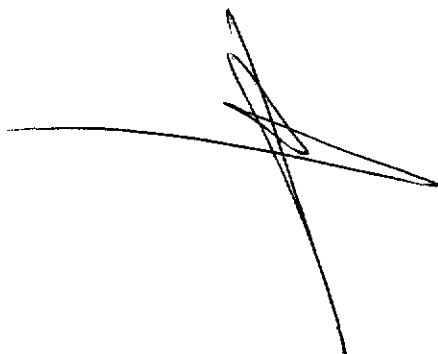
De ondergetekende, Mr Derk Brend Hesse van der Laan, notaris met vestigingsplaats Groningen, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet.

(getekend:)

Aantekeningen:

D.B.H. van der Laan

De ondergetekende, Mr Derk Brend Hesse van der Laan, notaris met vestigingsplaats Groningen, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft onderkend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 28-02-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11129 nummer 176.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.