

Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers.	6920	23	85
LEEWARDEN	09-MRT-1992 14:35	<i>C. Th. Struijs</i> MR. C. TH. STRUIJS	met drie vervolgblad(en)		

Aantekeningen:

Erf

Heden, z e s m a a r t - - - - -
negentienhonderd tweeënnegentig, verschenen voor mij, Mees-
ter Jakobus Kornelis Rademakers, notaris ter standplaats -
Leeuwarden: - - - - -

De komparanten verklaarden het navolgende: - - - - -
- - - - - LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK - - - - -
Verkoper heeft aan koper verkocht en levert op grond daar-
van aan koper, die van verkoper heeft gekocht en bij deze

aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft: - - - - -

LWD 80
A

hierna te noemen "het verkochte", door koper te gebruiken als woonhuis en bergruimte. - - - - -
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat: - - - - -
- hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan; - - - - -
- het verkochte is gelegen in een gebied, door de Raad der gemeente Leeuwarden aangewezen als beschermd Stadsgezicht. - - - - -

VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Voormeld registergoed werd door de verkoper in eigendom - - - - -
verkregen, wat gemelde kadastrale percelen nummers 2530 en 2527 betreft, bij akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de tegenprestatie en afstanddoening van het recht tot het vragen van ontbinding, als bedoeld in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud), op zevenentwintig april negentienhonderd negenentachtig voor mij, notaris, verleden, overgeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4, op die dag, in deel 6341 nummer 21 en wat gemeld kadastraal perceel nummer 2533 betreft, bij akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de tegenprestatie, op vijf maart negentienhonderd tweeënnegentig voor mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4, op die dag in deel 6918 nummer 42. - - - - -

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt - - - - -
welk bedrag door koper aan genoemde notaris is voldaan. - - - - -
De zakelijke lasten zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. - - - - -

Verkoper verleent koper bij deze kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vooromschreven lasten. - - - - -

ALGEMENE BEDINGEN

Voormelde overeenkomst van koop en deze overeenkomst van levering zijn, voorzover hier van belang, aangegaan onder de volgende bedingen: - - - - -

h 3

kosten en belastingen - - - - -

Artikel 1: - - - - -

De overdrachtsbelasting - indien verschuldigd - is voor rekening van koper. - - - - -

Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd. - - - - -

De kosten van overdracht, waaronder begrepen het kadastraal recht, zijn voor rekening van koper. - - - - -

leveringsverplichting - - - - -

Artikel 2: - - - - -

Verkoper is verplicht koper een recht van eigendom te leveren dat: - - - - -

a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook; - - - - -

b. niet bezwaard is met hypotheken of beslagen of met inschrijvingen daarvan; - - - - -

c. voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen, niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; - - - - -

d. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn opgenomen of aangehaald, niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; - - - - -

e. voorzover hem bekend en voorzover deze in de onderhavige akte niet zijn aangehaald of opgenomen, niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. - - - - -

perceelsgrootte/-omschrijving - - - - -

Artikel 3: - - - - -

Indien de hiervoor vermelde grootte en/of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. - - - - -

juridische en feitelijke staat - - - - -

Artikel 4: - - - - -

Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. - - - - -

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip 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 5: - - - - -

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 6: - - - - -

De op het verkochte 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. - - - - -

Voorzover deze overdraagbaar zijn, gaan alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, over op de 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 geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan de koper om namens hem vorenbedoelde derden in kennis te stellen van deze overdracht van aanspraken en rechten. - - - - -

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke 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 de verkoper - - - - -Artikel 7: - - - - -

Verkoper garandeert het navolgende: - - - - -

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte. - - - - -
 - b. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelingscasu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtetwet; - - - - -
 - c. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optie-recht; - - - - -
 - d. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de aanslagen, voorzover deze zijn opgelegd, zijn voldaan en voorzover deze nog niet zijn opgelegd, door hem zullen worden voldaan; - - - - -
 - e. hem zijn geen feiten bekend die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het vooromschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, danwel tot het nemen van andere maatregelen; - - - - -
 - f. het verkochte is bij de feitelijke levering (aflevering) niet anders verhuurd dan aan koper. - - - - -
- Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst -
ondermeer nog gegarandeerd dat: - - - - -

- g. aan hem per dat tijdstip van overheidswege en/of nutsbedrijven geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen zijn voorgeschreven en hem (schriftelijk) geen daartoe strekkend voorschrift is aangekondigd; - -
- h. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; - - - - -
- i. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het - - - - - verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g tot en met i gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. - - - - -

- OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE - EN/OF
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN - - - - -

Voorts verklaarden de komparanten: - - - - -

1. Het verkochte maakt deel uit van een complex van diverse panden en percelen aan de Pijlsteeg en Grote Kerkstraat te Leeuwarden, plaatselijk bekend als Pijlsteeg 2, 4, 6, 8 en 10 en Grote Kerkstraat 61, 63 en 65, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2524, 2525, 2526, - - 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533 en 2534. - - - - -
- Tussen het verkochte en de overige genoemde panden casu quo percelen zijn casu quo worden bij deze over en weer gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden en massaliteiten: - -
- a. tot het hebben en houden van vensters, ramen en openingen, welke zich mochten bevinden binnen de bij de wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel; - - - - -
- b. tot het hebben en houden van inbalking, inankering, - - overbouw (speciaal met betrekking tot het gedeelte van de bovenwoning, deel uitmakend van de woning Pijlsteeg 6, zich bevindende boven de bergingen, behorende bij de percelen Pijlsteeg 4 en Grote Kerkstraat 63 (kadastrale percelen nummers 2527 en 2528)) en eventuele inbouw; en
- c. tot het hebben en houden van rioleringen, regenpijpen, afvoerbuizen, goten, kolken en dergelijke en afvoer - - hierdoor; - - - - -
- alles (dus het sub a, b en c gemelde) op de bestaande uit de bouw voortvloeiende wijze. - - - - -
- Het onderhoud van de tot de sub c gemelde erfdienstbaarheden dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel. - - - - -
- De muren en afscheidingen tussen de percelen onderling, zowel binnenshuis als buitenshuis zijn in eigendom en onderhoud massaal, uitgezonderd waar zij bestaan uit muren, - -

welke slechts één gebouw schragen, in welk geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken. - - - - -

II. Ten behoeve van het perceel Grote Kerkstraat 65, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2531, het perceel Pijlsteeg 8, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2532 en 2534 en het perceel Pijlsteeg 2, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2529, als heersende erven en ten laste van het perceel Grote Kerkstraat 63, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2530 en 2533 en de poort met bijbehorende grond, toegang gevende tot het binnenterrein van de gemeente Leeuwarden, voorzover eigendom zijnde van de verkoper, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2525, als lijdende erven, is casu quo wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voet en kruipad, om vanuit de heersende erven via de voetpaden, liggende op de lijdende erven (en via het binnenterrein van de gemeente Leeuwarden), te komen en te gaan van en naar de Pijlsteeg. - - - - -

III. Ten behoeve van het perceel Pijlsteeg 4, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2528, als heersend erf en ten laste van de strook grond gelegen voor de berging, behorend bij het perceel Grote Kerkstraat 63, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2527, als lijdend erf, is casu quo wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad, om vanuit de berging behorend bij het heersend erf te komen en te gaan van en naar het binnenterrein van de gemeente Leeuwarden.

IV. Ten behoeve van het perceel Grote Kerkstraat 63, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummers 2530 en 2533 en bijbehorende berging aan de Pijlsteeg, kadastraal bekend gemeente en sectie alsvoren nummer 2527, als heersende erven en ten laste van de poort met bijbehorende grond, toegang gevende tot het binnenterrein van de gemeente Leeuwarden, voorzover eigendom zijnde van de verkoper, kadastraal bekend als gemeente Leeuwarden sectie A nummer 2525, als lijdend erf, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad, om vanaf het heersend erf (en via het binnenterrein van de gemeente Leeuwarden) te komen en te gaan van en naar de Pijlsteeg. - - - - -

Voormelde erfdienstbaarheden dienen steeds op de voor de lijdende erven minst bezwarende wijze te worden uitgeoefend. - - - - -

Alle hiervoor vermelde rechten en verplichtingen zullen tusschen de percelen onderling erfdienstbaarheden vormen en zijn of worden bij deze als zodanig verleend en gevestigd. -

-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 tenietgegaan. - - - - -
 Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en
 levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. - - -

SLOTVERKLARINGEN

- Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor
 de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore
 van de bewaarder van deze akte. - - - - -
 - Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft
 tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze
 akte tussen hen is overeengekomen. - - - - -
 - Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte,
 welke is gehecht aan een akte van levering, heden voor mij,
 notaris, verleden. - - - - -
 De komparanten zijn mij, notaris, bekend. - - - - -
 - - - - - Waarvan akte,
 in minuut opgemaakt is verleden te Leeuwarden op de datum
 in het hoofd dezer akte vermeld. - - - - -
 Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de ver-
 schenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de -
 inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volle-
 dige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. - - - - -
 Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, onderte-
 kend door de komparanten en daarna door mij, notaris, - - -
 ondertekend om zestien uur en dertig minuten. - - - - -

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT,

J.K.Rademakers.

De ondergetekende, Mr Jakobus Kornelis Rademakers, notaris, wonende te Leeuwarden, 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 van die wet.

J.K. Rademakers.

De ondergetekende, Mr Jakobus Kornelis Rademakers, notaris, wonende te Leeuwarden, verklaart dat dit afschrift eensluitend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'J.K. Rademakers', written over a horizontal line.