

AKTE VAN LEVERING

188353/WME

Heden, tweeëntwintig april tweeduizend tweeëntwintig, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK

De comparanten, zo voor zich als in hun gemelde hoedanigheid, verklaren het navolgende:

Partijen hebben met elkaar een overeenkomst van koop en verkoop gesloten met betrekking tot het hierna te noemen registergoed, welke overeenkomst van koop en verkoop schriftelijk is vastgelegd (de geaccepteerde aanbiedingsbrief) en aan deze akte zal worden gehecht. Op grond van deze overeenkomst levert de comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, voor- en namens verkoper aan de comparanten sub 2.a. en b. genoemd, die verklaren bij deze in eigendom te aanvaarden ieder voor de onverdeelde helft:

de bloot-eigendom van een perceel grond gelegen te 8924 CM Leeuwarden, Dennenstraat 110, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie F, nummer 6080, ter grootte van twee are en vierendertig centiare (2 a 34 ca),
hierna ook te noemen "het verkochte".

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID BLOOT-EIGENDOM

De gemeente heeft, zulks blijktens daarvoor afgegeven uittreksels door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers, als eigenares de volle en onvoorwaardelijke beschikking over het verkochte.

VERKRIJGING ERFPACHTSRECHT DOOR DE KOPER

Het erfpachtsrecht van de grond met de daarop staande opstallen werd door de koper verkregen blijkens een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op heden verleden voor mij, notaris.

CONSTATERING VERMENGING

Als gevolg van de onderhavige overdracht zal het verkochte van rechtswege in volledige eigendom opkomen bij koper krachtens vermenging ex artikel 3:81 lid 2 sub e Burgerlijk Wetboek.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt

, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De comparante sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart namens verkoper aan koper kwitantie te verlenen voor de betaling van de vorgemelde koopprijs.

De verschuldigde canon voor het lopende kalenderjaar zal naar rato van tijd worden verrekend tussen verkoper en koper. Gemeld bedrag zal eveneens gestort worden door koper op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

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

BEDINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting tegen een tarief van twee procent (2%) en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

Bij de berekening van de overdrachtsbelasting is rekening gehouden met de gekapitaliseerde erfpachtscanon. Volgens verklaring van verkoper bedraagt de huidige canon zeshonderddertien euro (€ 613,00) per jaar.

leveringsverplichting

juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Het verkochte wordt door de verkoper aan de koper op de dag van het verlijden van de akte van levering overgedragen in de feitelijke en juridische staat en toestand waarin het verkochte gedurende het bestaan van het daarop verleende erfpachtsrecht door de koper en/of diens voorgangers in het erfpachtsrecht is gebracht en voorts in de staat en toestand waarin het verkochte zich op de dag van het verlijden van deze akte bevindt, doch vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan;
de koper aanvaardt het verkochte uitdrukkelijk in deze feitelijke en juridische staat en toestand en hij ontheft de verkoper volledig en zonder enig voorbehoud van een eventueel nog uit enige wettelijke regeling voortvloeiende garantieplicht;
de verkoper stemt, voor zover nodig, in met de door de koper in diens hoedanigheid van erfpachter en/of diens voorgangers in het erfpachtsrecht ten laste van het verkochte gevestigde erfdienstbaarheden;
2. de verkoper is tot geen enkele vrijwaring en garantie gehouden, doch hij staat er voor in dat hij bevoegd is tot verkoop en levering van het verkochte;
3. het verkochte komt voor risico van de koper zodra de voor de overdracht vereiste akte van levering is verleden; vanaf deze dag zijn de baten en lasten voor rekening van de koper;

4. de uit deze overeenkomst voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en alle partijen zijn hoofdelijk verbonden aan deze verbintenissen;
5. na het verlijden van de voor de overdracht vereiste akte van levering hebben partijen niet langer het recht op volledige ontbinding van de koopovereenkomst;
6. over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen enig recht verlenen.

tijdstip feitelijke levering

baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen

Artikel 4

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij koper voormeld recht van erfpacht verkreeg, waarin woordelijk staat vermeld:

“Erdienstbaarheden en massaliteiten betreffende gemeld perceel kadaster nummer 5989, en de daarop te stichten tien woonhuizen.

De steeg ter breedte van een meter, welke vrij en onbebouwd zal worden gelaten over de noord-oost- en zuidzijde van gemeld perceel kadaster nummer 5989, zal dienen als voet- en kruipad om te gaan naar en te komen van de Dennenstraat ten behoeve en ten nutte van alle tien op dit perceel te stichten woonhuizen met schuurtjes met erf en grond.

De kosten van onderhoud en instandhouding van de bevloering of verharding van deze steeg zullen worden gedragen en voldaan door de daarvan gebruikmakende percelen ieder voor een gelijk aandeel.

Bebouwing of splitsing van gemeld kadastraal perceel zal niet mogen worden aangemerkt als een verzwarend werkende verandering in de uitoefening der erfdienstbaarheid.

De muren en afscheidingen tussen de percelen onderling zowel binnens- als buitenshuis zullen in eigendom en onderhoud massaal zijn uitgezonderd waar zij bestaan uit muren welke slechts een gebouw schragen in welk geval zij behoren tot het gebouw waarvan zij deel uitmaken.

De afloop van het regenwater vallende op de daken van de tien percelen en de daarbij behorende schuurtjes moet over en weer worden geduld op de uit de bouw daarvan voortvloeiende wijze.

Ieder perceel moet echter onderhouden de aan of in zijn perceel aanwezige dakgoten, regenpijpen en kolken.

Elk der percelen heeft voor de afvoer van menagewater en faecaliën en naar het gemeenteriool een eigen riolering. Indien deze riolering voor een klein deel, en dit betreft de afvoerleiding van het closet mocht liggen door het erf van een naastgelegen perceel, moet dit door het naastgelegen perceel worden geduld, doch bij werkzaamheden daaraan moet het heersend erf op eigen kosten herstellen hetgeen daarbij aan het lijdend erf mocht zijn beschadigd.

Ramen en openingen welke zich mochten bevinden binnen de bij de Wet toegelaten afstand van de grens van een naastgelegen perceel moeten worden geduld overeenkomstig de bij de stichting van de percelen ontstane toestand.

Voorzoveel deze ramen en openingen zijn aangebracht in een muur

onmiddellijk op de grens met het naastliggend perceel, mogen zij door dat aangrenzend perceel niet worden betimmerd noch zal door het laten opgroeien van beplanting de licht en luchtschepping daardoor mogen worden belemmerd.

Alle hiervoor gemelde rechten en verplichtingen zullen tussen de percelen onderling erfdienstbaarheden vormen."

HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren voorts nog dat hetgeen tussen hen is overeengekomen in de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst (de geaccepteerde aanbiedingsbrief), onverkort van kracht en toepassing blijft, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

KADASTERMANDAAT

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners notarissen Leeuwarden B.V., om voor en namens partijen alle formaliteiten te (doen) verrichten, welke hij in de zin van de Notariswet en de Kadasterwet nuttig of nodig mocht achten, teneinde te bevorderen dat een afschrift van deze akte wordt ingeschreven in het voor deze rechtshandelingen relevante openbare register. Onder deze lastgeving is derhalve eveneens begrepen de eventuele nodige rectificerende handelingen, eventueel noodzakelijk geacht op basis van beide voormelde wetten.

RECTIFICATIEVOLMACHT

Verkoper en koper, in aanmerking nemende dat deze akte mogelijkwerwijs door na vandaag te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk last en volmacht te geven aan de ten kantore van Hoekstra & Partners Notarissen, vestiging Leeuwarden, werkzame personen, om namens hen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om deze akte te rectificeren, eventuele hypotheekakten met betrekking tot het onderhavige registergoed daaronder mede begrepen.

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.

FISCALE VERKLARINGEN. LAAG TARIEF

Namens koper wordt opgave gedaan van het bedrag van de overdrachtsbelasting dat koper moet betalen.

Aangezien het Verkochte op dezelfde dag wordt verkregen als de 'eigen woning' van koper en er sprake is van een aanhorigheid die tot een woning gaat horen als bedoeld in artikel 14 lid 5 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, verklaart koper, in verband met de Nota naar aanleiding van het verslag van de Tweede Kamer (Kamerstukken II 35576, nummer 6, pagina 43), ter zake de overdrachtsbelasting dat het bepaalde in artikel 14 lid 2 Wet op Belastingen van Rechtsverkeer op koper van toepassing is. Derhalve is het verlaagd tarief ad twee procent (2%) van toepassing.

VOLMACHT

Van de sub 1 gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke is gehecht aan een akte van depot op twee september tweeduizend negentien verleden voor mij, notaris, en daarmee onder mijn protocol berustende.

WOONPLAATSKEUZE

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

UITBETALING GELDEN

Tenslotte verklaren partijen te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze minuut, tot het tijdstip waarop aan de laatstgenoemde gebleken is, dat het verkochte niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdienstbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toekomende terstond uitgekeerd.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van- en toelichting op de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze 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, om veertien uur vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) mr. C. Krijger

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, 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 25-04-2022 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84068 nummer 162.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 166C1F4D06FA5732BE4237A88A3EC934FCA0C2C4 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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