

Ondergetekende, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om twaalf uur vijftien minuten (12:15 uur) is ondertekend;
- dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

#### AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2018CK137924WME

Heden, een februari tweeduizend negentien, verschenen voor mij, mr. Cornelis Krijger, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

#### **KOOP**

Verkoper en koper hebben op negentien september tweeduizend achttien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de

Koopovereenkomst".

### **LEVERING**

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft:

### **OMSCHRIJVING REGISTERGOED**

**het recht van eigendom met betrekking tot het bedrijfspand met bovenwoning en verder aanbehoren gelegen te 8911 HM Leeuwarden, Weerd 20, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie C, nummer 2057, ter grootte van een are en zevenendertig centiare (1 a 37 ca),**

hierna te noemen: "het Verkochte".

### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het Verkochte is:

### **WOONPLAATSKEUZE**

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

### **EINDE KADASTERDEEL**

### **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING**

Het verkochte is een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988.

Betrokken bestuursorgaan: de Staat ( Onderwijs, Cultuur en Wetenschap).

### **GEBRUIK**

Het verkochte bezit thans de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als bedrijfspand met bovenwoning.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en ook niet voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.

### **VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in register hypotheek 4 van het Kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op tweeëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig in deel 9513 nummer 10 van een afschrift ener akte van levering, verleden op tweeëntwintig maart negentienhonderd negenennegentig voor mr. P.A. van Dijk, destijds notaris gevestigd te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopprijs.

### **KWIJTING KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN**

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengelden-rekening van de notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

Bedoelde zakelijke lasten zijn per de datum van het passeren van de akte van levering over de lopende termijnen verrekend op basis van de aanslagen, zoals deze zijn opgelegd voor het belastingjaar tweeduizend achttien. Als blijkt dat de aanslagen voor het belastingjaar tweeduizend negentien afwijken van de aanslagen voor het voorgaande jaar, kan dit verschil op verzoek van partijen of één hunner nader tussen partijen worden verrekend. Ieder van de partijen is bevoegd de verrekening te verlangen.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de vorengemelde koopprijs en vorenbedoelde verrekende zakelijke belastingen.

Partijen verklaren te zijn overeengekomen, dat de koopprijs onder berusting blijft van de notaris, bewaarder van deze akte, 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.

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 en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

##### Uitsplitsing koopsom

In verband met de heffing van overdrachtsbelasting wordt aan het bedrijfsgedeelte een waarde toegekend van

en aan het woongedeelte een waarde van

Derhalve wordt zes procent (6%) overdrachtsbelasting geheven over de waarde van het bedrijfsgedeelte ad

, en twee procent (2%) over de

waarde van het woongedeelte ad

#### 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, terwijl onder het verkochte begrepen hulpzaken of andere roerende zaken niet bezwaard zijn met pandrecht;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de opgegeven grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de opgegeven grootte en/of de verdere omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
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 mee verkochte roerende zaken), vrij van huur-, pacht- of enig ander gebruiksrecht en aanspraken wegens huurbescherming.

#### tijdstip feitelijke levering

#### baten en lasten, risico

##### Artikel 3

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

Vanaf dat tijdstip komen de baten 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 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.

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 gaan over op koper.

Voor zover 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 verkochte 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

Omtrent garanties, vrijwaringen en verklaringen van verkoper wordt verwezen naar de eerdergemelde (aan deze akte gehechte) koopovereenkomst, welke bepalingen onverkort van kracht en toepassing blijven.

### **LASTEN EN BEPERKINGEN**

Blijkens voormelde aankomstitel waarbij verkoper het verkochte in eigendom heeft verkregen, zijn geen erfdienstbaarheden gevestigd en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere verplichtingen bedongen en/of overeengekomen en wordt tevens geen melding gemaakt van bij eerdere akte(n) gevestigde erfdienstbaarheden en overeengekomen kwalitatieve en/of bijzondere verplichtingen.

### **ENERGIELABEL**

Aangezien het verkochte een monument betreft is geen energielabel vereist.

### **HETGEEN VOORTS WERD OVEREENGEKOMEN**

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

### **VOLMACHT TOT AANNEMING AFSTAND VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Verkoper en koper geven bij deze volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, dan wel mijn plaatsvervanger/-waarnemer, een en ander met het recht van substitutie, om – voorzover nodig – namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het in deze akte verkochte.

### **KADASTERMANDAAT**

Voorts verklaren partijen, in deze akte genoemd, bij deze last en volmacht te geven aan één van de medewerkers van Hoekstra & Partners Notarissen, 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.

**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.

**SLOTVERKLARING**

De comparanten zijn mij, notaris, genoegzaam bekend.

Waarvan akte verleden te Leeuwarden op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat ik, notaris, de zakelijke inhoud heb meegedeeld en toegelicht aan de comparanten en hen - zo nodig - heb gewezen op de gevolgen daarvan, hebben zij eenparig verklaard op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte tijdig te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

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

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 01-02-2019 om 13:37 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 74935 nummer 122.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 4F25A1FF8673258D92686AA7747D5E24 toebehoort aan Cornelis Krijger.

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