

f 133,-
103
+
104

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers,	10043
LEEWARDEN	19-JUN-2000 09:00	<i>Heerlen.</i> MR. ING. E. KLEEFKENS	2 4
			met 4 vervolgbladen

Aantekeningen:

Kadaster

33-01-001
02
03

D: 00000490 S: 4601620653

Ref. R. 906
16-06-2000
AKTE VAN LEVERING

Heden, zestien juni tweeduizend, verschenen voor mij, mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris te Heerlen: -----

1. mevrouw mr. Nicole Hamerlinck-Schlüper, werkzaam ten kantore van mij, notaris, aan het Tempsplein 25 te 6411 ET Heerlen, geboren te Heerlen op elf mei negentienhonderd zevenenzestig; -----
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: -----

Hyp. 4

KV
r.a

KV

VK 1/2

VK 1/2

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP-----

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of niet gehuwd geweest, wordt hieronder tevens verstaan niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:-----

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK -----

Verkoper heeft blijkens een met koper op negenentwintig mei tweeduizend aangegane koopovereenkomst aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:-----

KADASTRALE GEMEENTE HUIZUM:-----

- a. het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de drie kamervoning, gelegen op de derde verdieping met bijbehorende interne berging, plaatselijk bekend Prins Clausplein 17 , 8935 DA Leeuwarden, kadastraal bekend als gemeente Huizum sektie F complexaanduiding 1197A, appartementsindex 17, uitmakende het eenhonderdvierenveertig/zestienduizend zeshonderdnegenentachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit

HZM 100

F 1197A

(appt) 17

"woning"

Kadaster

een gebouw, omvattende eenhonderdvijftien woningen met negenennegentig bergingen, een parkeergarage met vierenzeventig parkeerplaatsen en zeventien bergingen en een parkeerterrein met circa eenhonderd parkeerplaatsen, met ondergrond, tuin en omliggende grond, plaatselijk bekend Leeuwarden, Prins Clausplein 1 tot en met 115, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Huizum sectie F nummer 1195, groot een hectare zevenenzeventig areen vier centiaren;

- b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de berging, gelegen op de begane grond van het gebouw gelegen aan en nabij het Prins Clausplein te Leeuwarden, kadastraal bekend als gemeente Huizum sectie F complexaanduiding 1197A, appartementsindex 230, uitmakende het zes/zestienduizendzeshonderdnegenentachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zoals onder sub a. nader omschreven;
- c. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats, gelegen in de parkeergarage van het gebouw gelegen aan en nabij het Prins Clausplein te Leeuwarden, kadastraal bekend als gemeente Huizum sectie F complexaanduiding 1197A, appartementsindex 259, uitmakende het elf/zestienduizendzeshonderdnegenentachtigste onverdeeld aandeel in de gemeenschap, zoals onder sub a. nader omschreven;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning casu quo berging casu quo parkeerplaats casu quo berging.

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, zoals vermeld onder sub a. en b., is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op vijftien juli negentienhonderd zesennegentig in register 4 in deel 8399 nummer 35 van een afschrift van een akte van verdeling en levering, inhoudende volledige kwijting en décharge, op twaalf juli negentienhonderd zesennegentig verleden voor professor mr. A.Fl. Gehlen, destijds notaris te Heerlen.

Het verkochte, zoals vermeld onder sub c., is door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op dertig december negentienhonderd zesennegentig in register 4 in deel 8586 nummer 54 van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting op zevenentwintig december negentienhonderd zesennegentig verleden voor professor mr. A.Fl. Gehlen, destijds notaris te Heerlen.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt _____ welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening derdengelden van Van Gent|Wolfs|Knops notarissen.

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

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

KOSTEN EN BELASTINGEN

ARTIKEL 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van 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 hypotheken of met inschrijvingen daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld; -
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden 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 door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen. -----
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of 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 meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of ander gebruiksrecht. ----
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. -----

TIJDSTIP, FEITELIJKE 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 verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 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 bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 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 VAN VERKOPER -----

ARTIKEL 5-----

Verkoper garandeert het navolgende:-----

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;-----
2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken. -----
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; -----

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; -----
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; -----
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan; -----

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog gegarandeerd dat: -----

6. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen naar behoren functioneren en dat het gebruik daarvan door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze is beperkt; -----
7. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; -----
8. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was: -----
 - a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; -----
 - b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; -----
 - c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; -----
9. 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 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; -----
10. aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag; -----
11. na te noemen vereniging van eigenaars had ten tijde van het aangaan der koopovereenkomst geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan. -----
De vereniging had ten tijde van het aangaan der koopovereenkomst geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien. -----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 11 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. -----

KWALITATIEVE BEDINGEN -----

Met betrekking tot bekende kwalitatieve bedingen wordt verwezen naar een akte, op achtentwintig juni negentienhonderd zesennegentig verleden voor notaris Van Wilsum voornoemd, waarin woordelijk staat vermeld: -----

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING -----

"In de koopovereenkomst is in artikel 15 ("Verdere bijzondere bepalingen") tussen verkoper enerzijds en koper anderzijds overeengekomen dat er een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek gevestigd zal worden onder andere ten behoeve van de heer G.J. van Aalst, Omrop Fryslan, de Afdeling Leeuwarden van het Nederlandse Rode Kruis en de Koninklijke Nederlandse Vereniging E.H.B.O., hierna tezamen te noemen: "de rechthebbenden", en ten laste van koper ten aanzien van een aantal relaisstations/antennes welke geplaatst zijn in en tegen het dak van het verkochte vermeld onder A. -----

ter uitvoering van het in de koopovereenkomst en het hiervoor bepaalde verbindt koper zich hierbij jegens verkoper hetgeen door verkoper, mede in haar hoedanigheid

van mondeling gevolmachtigde van de rechthebbenden, hierbij wordt aanvaard, als volgt:-----

Koper is verplicht de aanwezigheid van een aantal relaisstations in en antennes tegen de dakopbouw van het verkochte vermeld onder A. te dulden, een en ander ter handhaving van de feitelijke situatie en met inachtneming van hetgeen is bepaald in: -

- een brief de dato negen maart negentienhonderd tweeënnegentig van de Koninklijke Nederlandse Vereniging Eerste Hulp Bij Ongelukken; -----
- een brief de dato tweeëntwintig april negentienhonderd drieënnegentig van A.V.C.B. Beleggingen Vastgoed; -----
- een brief de dato een september negentienhonderd drieënnegentig van de heer G.J. van Aalst; -----
- een brief de dato zeven september negentienhonderd drieënnegentig van verkoper; -----
- een brief de dato negen december negentienhonderd drieënnegentig van het Nederlandse Rode Kruis; -----
- een brief de dato zeven december negentienhonderd drieënnegentig van Omrop Fryslan; -----
- de Algemene Voorwaarden inzake Verbouwingen, van al welke stukken copieën aan deze akte zijn gehecht. -----

Ten aanzien van dit beding met kwalitatieve werking gelden de volgende bepalingen: -

- a. Voormeld beding met kwalitatieve werking is overeengekomen ten behoeve van verkoper en ten laste van koper. -----
- b. Het hiervoor omschreven recht zal overgaan op diegene(n) die rechthebbende(n) wordt(en) op de hiervoor vermelde installaties, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. -----
De hiervoor omschreven plicht zal overgaan op diegene(n) die rechthebbende(n) wordt(en) op het verkochte vermeld onder A., hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. -----
- c. De rechthebbenden ten aanzien van het beding met kwalitatieve werking zullen van hun bevoegdheid gebruik maken op de voor de koper of diens rechtsopvolgers minst bezwarende wijze en in onderling overleg met de koper of diens rechtsopvolgers. -----
- d. Partijen geven uitdrukkelijk te kennen iedere mogelijkheid tot ontbinding van de overeenkomst welke ten grondslag ligt aan de onderhavige vestiging van een kwalitatieve verplichting te willen uitsluiten en doen dit bij deze voorzover de wet hen dit toestaat." -----

BIJZONDERE VERPLICHTING-----

"Met betrekking tot bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar een akte op achtentwintig juni negentienhonderd zesennegentig verleden voor notaris Van Wilsum voornoemd, waarin woordelijk staat vermeld:-----

Voorts wordt verwezen naar: -----

- een akte van levering, verleden op zeventien december -----
negentienhonderd zevenentachtig voor notaris H.J. Wierda te Leeuwarden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden, in register hypotheek 4, op diezelfde datum in deel 6065 nummer 16, waarin onder andere woordelijk staat vermeld: -----

""13. Koper is verplicht ervoor zorg te dragen dat het (de) door hem op het verkochte aan te leggen voet-/wandelpad(en) te allen tijde voor een ieder onbelemmerd toe- en doorgankelijk is (zijn). -----

Indien in de toekomst mocht blijken, dat zulks leidt tot onaanvaardbare overlast, dan is de koper bevoegd - in goed overleg met de gemeente Leeuwarden - ter voorkoming van deze overlast de nodige maatregelen te nemen. -----

14. a. Bij vervreemding van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte is de overdragende partij verplicht de bedingen onder 13, 14a en 15 vermeld tegenover

Kadaster

de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij volgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen. -----

enz. -----

15. Bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld onder 11, 12, 13, 14a en 14b, verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van vijftigduizend gulden (f.50.000,-); deze boete is verschuldigd door het enkele feit der niet-naleving of overtreding, zonder dat enige uitdrukkelijke ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst behoeft plaats te vinden. ""-----

- een huurovereenkomst getekend op vijftien juli negentienhonderd eenennegentig door Avero Pensioenverzekeringen N.V. als verhuurder en Avero Holding N.V. als huurder, van welke huurovereenkomst een copie aan de koopovereenkomst is gehecht, waarin onder andere woordelijk staat vermeld: -----

""4. Verhuurder is verplicht al hetgeen in deze overeenkomst is bepaald (inclusief dit artikel) bij iedere eigendomsoverdracht of overgang van het gehuurde of van de onroerende zaak waarvan het gehuurde deel uit maakt op te laten nemen in de betreffende akte van eigendomsoverdracht of overgang en door de rechtsopvolger te laten aannemen. ""-----

een overeenkomst tot vestiging van een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b Belemmeringenwet Privaatrecht (oud), van welke overeenkomst een copie is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden, in register hypotheek 4, op diezelfde datum in deel 6157 nummer 67, waarin onder andere woordelijk staat vermeld, waarin onder "bedrijf" wordt verstaan: de te Leeuwarden gevestigde naamloze vennootschap: N.V. Waterleiding Friesland: -----

""Ten behoeve van het bedrijf en zijn rechtverkrijgenden wordt door de eigenaar een zakelijk recht gevestigd als bedoeld in artikel 5, lid 3 onder b der Belemmeringenwet Privaatrecht tot het leggen, hebben, gebruiken, onderhouden, inspecteren, herstellen, wijzigen, vervangen en verwijderen van een waterleiding met alle toebehoren. ""-----

BIJZONDERE BEPALING -----

Met betrekking tot bijzondere bepalingen wordt verwezen naar een akte van verdeling en levering verleden op twaalf juli negentienhonderd zesennegentig voor mr. A.F.I. Gehlen, destijds notaris te Heerlen waarin woordelijk staat vermeld: -----

BIJZONDERE BEPALING -----

"Op de onderhavige akte van verdeling en levering verklaren partijen voorzover relevant van toepassing de voorwaarden en bedingen als opgenomen in een koopovereenkomst tussen Avero Pensioenverzekeringen N.V., gevestigd te Leeuwarden, Markastraat 26 en Ire Management B.V., kantoorhoudende te 1071 JG Amsterdam, Cornelis Schuytstraat 65, de dato zestien april negentienhonderd zesennegentig, gewijzigd bij een schrijven van zevenentwintig juni negentienhonderd zesennegentig, van welke koopovereenkomst en wijziging een exemplaar aan deze akte zal worden gehecht. ""-----

MANDELIGHEID-----

Met betrekking tot een mandeligheid wordt ten deze verwezen naar een akte van levering op een oktober negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. R.M.J. van Gent, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers te Leeuwarden, in register hypotheek 4, op twee oktober negentienhonderd zesennegentig, in deel 6157 nummer 67, waarin woordelijk staat vermeld: -----

"Koper a. verklaart eigenaar te zijn van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Huizum sectie F nummer 1197A met de indexen 2, 3, 4, 5, 6, 7, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 98, 99, 100, 101, 102, 103, -----

110, 113 en 114 en koper b. verklaart eigenaar te zijn van de appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Huizum sectie F nummer 1197A met de indexen 8, 9, 10, 11, 12, 13, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112 en 115; -----

welke appartementsrechten door de koper a. en b. in eigendom werden verkregen door de inschrijving in register 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op vijftien juli negentienhonderd zesennegentig in register 4 in deel 8399 nummer 35 van een afschrift van een akte van verdeling, op twaalf juli negentienhonderd zesennegentig verleden voor professor mr. A.Fl. Gehlen, destijds notaris te Heerlen. -----

Verkoper verklaart voornemens te zijn om op het resterend gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Huizum sectie F nummer 1196 een bouwplan te realiseren voor woningen. -----

Partijen verklaren bij deze de weg alsvoren omschreven te bestemmen om tot gemeenschappelijk nut te dienen voor de eigenaren van de bovengenoemde appartementsrechten en de eigenaren van de nog te realiseren woningen op het resterend gedeelte van het perceel sectie F nummer 1196. -----

Met betrekking tot vorenomschreven mandeligheid worden door partijen de navolgende bepalingen vastgesteld en overeengekomen: -----

Artikel 1 -----

De vorenbedoelde weg is ten titel van mandeligheid gemeenschappelijke eigendom tussen de eigenaren van vorengenoemde appartementsrechten en de eigena(a)r(en) van het perceel sectie F nummer 1196. -----

Artikel 2 -----

- a. Iedere mede-eigenaar (deelgenoot) heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige zaak, als in overeenstemming is met de bestemming van die zaak. -----
- b. De bedoelde weg is bestemd om te voet, dan wel met alle soorten voertuigen, te gaan naar, dan wel te komen van de openbare weg. -----
- c. Onder mede-eigenaar (deelgenoot) wordt voor de toepassing van lid a en b ten deze mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een appartement dan wel een woning te bewonen of te gebruiken. -----

Artikel 3 -----

- a. Ieder der mede-eigenaren (deelgenoten) is onverminderd het hierna sub b bepaalde, verplicht mede te dragen, ieder voor een gelijk deel, in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de bedoelde gemeenschappelijke weg. -----
- b. Indien de mandelige weg hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de weg, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van die mede-eigenaar (deelgenoot) aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend. -----

Artikel 4 -----

- a. Handelingen met betrekking tot de mandelige zaak moeten geschieden door de mede-eigenaren (deelgenoten) tezamen, met dien verstande dat zij een of meer hunner kunnen machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van de volmacht te voeren. -----
- b. Daden van beheer waaronder verstaan alle handelingen die dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak, worden verricht voor gezamenlijke rekening. -----

Artikel 5 -----

- a. Besluiten in een vergadering van mede-eigenaren worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Iedere mede-eigenaar (deelgenoot) heeft even zoveel

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

stemmen als hij eigenaar is van een van vorengenoemde appartementsrechten dan wel op het perceel sectie F nummer 1196 te realiseren woningen. -----

- b. Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen in een vergadering waarin tenminste de helft van het aantal mede-eigenaren aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt, dan wordt een nieuwe vergadering bijeengeroepen binnen een maand na deze, waarin besluiten kunnen worden genomen ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde mede-eigenaren. -

Artikel 6 -----

Het is ieder van de mede-eigenaren (deelgenoten) verboden aan de gemeenschappelijke weg wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder de daartoe verkregen toestemming van de vergadering van de mede-eigenaren. -----

Artikel 7 -----

- a. Deze mandeligheid treedt op heden in werking. -----
 b. Deze mandeligheid zal voortduren totdat: -----
 1. de mede-eigendom bij notariële akte is opgeheven; -----
 2. bij notariële akte de mandeligheid wordt opgeheven of beëindigd. -----

Artikel 8 -----

Voor afzonderlijke overdracht van zijn aandeel door een mede-eigenaar is steeds vrijwillige medewerking van de overige mede-eigenaren (deelgenoten) nodig, ook in het geval als bedoeld in artikel 5:66 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. -----

Voor zover 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. -----

Van het bestaan van mondelinge volmacht(en) terzake is mij, notaris, genoegzaam gebleken. -----

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. -----

KOOPOVEREENKOMST -----

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen. -----

APPARTEMENTENSPLITSING -----

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op achtentwintig juni negentienhonderd zesennegentig verleden voor mr. H. van Wilsum, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden in register 4 op een juli negentienhonderd zesennegentig in deel 8381 nummer 20; -----
 bij welke akte van toepassing is verklaard het model-reglement van splitsing van eigendom, zoals vastgesteld bij voornoemd akte van splitsing. -----
 Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Leeuwarden gevestigde vereniging: "Vereniging van Eigenaars Appartementsrechten Prins Clausplein 1 tot en met 115", (zonder nader adres) (adres administrateur: Zuiderplein 2, Leeuwarden). -----
 Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het

- reglement van splitsing voortvloeiende, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft kennisgenomen. -----
2. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars. -----
3. Het is koper bekend dat de servicekosten thans tweehonderd drieënnegentig gulden (f. 293,00) per maand bedragen. -----

VOLMACHT -----

Van voormelde volmachten blijkt uit drie onderhandse akten, welke volmachten verleend aan de comparante sub 1. genoemd, in haar gemelde hoedanigheden, werden gehecht aan twee akten eerder voor mij, notaris, verleden en welke volmacht verleend aan de comparante sub 2. genoemd, handelend als gemeld, aan deze akte zal worden gehecht. -----

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN) -----

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van de notarissen mr. R.M.J. van Gent, mr. A.P.C.G. Wolfs en mr. H.A.G.G. Knops te Heerlen werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

VERKLARING ARTIKEL 2:204C BURGERLIJK WETBOEK -----

Artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek is op de onderhavige akte niet van toepassing." -----

WOONPLAATSKEUZE -----

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

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Heerlen, als op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben eenparig verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. -----

Vervolgens is deze akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om vijftien uur en tien minuten. -----

N. Hamerlinck-Schlüper, S. Mostard, R.M.J. van Gent. -----

VOOR AFSCHRIFT -----

w.g. mr. Raoul Marie Joseph van Gent.

Ondergetekende, mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris te Heerlen, 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 of artikel 8a van die wet.

w.g. mr. Raoul Marie Joseph van Gent.

Ondergetekende, mr. Raoul Marie Joseph van Gent, notaris te Heerlen, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

