

133

103

105

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De heer <u>E. Kliefman</u> met kadaster en de heer <u>E. Kliefman</u>	10311	25	79
LEEWARDEN	02-MRT-2001 09:00	Mr. Ing. E. Kliefman	met <u>die</u> vervalgblad(en)		

Aantekeningen:

Kadaster

D: 00131483 S: 4604577585

1

AKTE VAN LEVERING

Heden, de eerste maart
tweeduizend één, verschenen voor mij, mr Margaretha
Maria Adelheid Savenije, notaris, gevestigd te
Heerenveen:

noemen: verkoper.

Hyp. 4

hierna tezamen ook te noemen: koper.

----- OVEREENKOMST; REGISTERGOED; GEBRUIK -----

De comparanten verklaren het navolgende:

Blijkens een aan deze akte gehecht koopcontract, gedateerd twee- en negen november tweeduizend, hebben partijen een koopovereenkomst gesloten, op grond waarvan de comparant sub 1 genoemd voor- en namens verkoper bij deze levert aan de comparanten sub 2 genoemd, die verklaren bij deze in eigendom te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

het woonhuis met erf en ondergrond aan de Engelsestraat 18 te 8913 BH Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, nummer 2072, groot één are drie en veertig centiare, hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als woning.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, medegedeeld dat het verkoper niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

----- VOORAFGAANDE VERKRIJGING -----

Het verkochte is door verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de overschrijving in register 4 ten hypotheekkantore te Leeuwarden op twee mei negentienhonderd acht en tachtig in deel 6136 nummer 65, van een afschrift van een akte van transport, verleden op twee mei negentienhonderd acht en tachtig voor notaris mr E.M.W.de Lange te Leeuwarden, houdende kwijting voor de betaling van de verschuldigde koopsom en afstanddoening van het recht om op grond van het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek (oud) ontbinding der koopovereenkomst te vorderen.

----- KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN -----

De koopprijs bedraagt

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

De zakelijke lasten (onroerend zaak belasting en waterschapslasten) over tweeduizend één zijn thans

Kadaster

3

nog niet bekend, zodat verrekening thans niet kan plaatsvinden. Zodra de bedoelde aanslagen over het lopende jaar zijn opgelegd zijn partijen verplicht onderling binnen één maand over te gaan tot verrekening van deze zakelijke lasten.

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

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 ten bedrage van

en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.

----- 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, 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.

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, 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 van verkoper -----

----- Artikel 5 -----

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat verkoper, voor zover van toepassing, het navolgende garandeert:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
 - b. het verkochte is thans geheel vrij van huur-, pacht- en/of van andere aanspraken tot gebruik, aanspraken wegens huurbescherming, leeg, ontruimd en ongevorderd;
- het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;

Kadaster

5

- c. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; _____
er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet; _____
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; _____
- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan; _____
- f. met betrekking tot het verkochte is geen rechts-geding, bindend advies of arbitrage aanhangig. —
De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat verkoper bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd heeft dat:—
- g. aan verkoper per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd; _____
- h. aan verkoper op dat tijdstip betreffende het verkochte 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; _____
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; _____
 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht; _____
- i. aan verkoper per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8 danwel in een voorstel als bedoeld in de artikelen 6 of 8.a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; _____
- j. aan verkoper per dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag. _____

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart dat het verkoper niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder g, h, i en j gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan. _____

----- afstand ontbinding -----

----- Artikel 6 -----

Partijen doen afstand van het recht om op grond van het bepaalde in artikel 265 en volgende van Boek 6 van het Nieuw Burgerlijk Wetboek ontbinding van de onderliggende overeenkomst te vorderen.

-----ondergrondse tanks; (bodem)vervuiling-----

-----Artikel 7-----

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart nog dat, voorzover het verkoper bekend was op het moment van het aangaan van de koopovereenkomst de dato twee- en negen november tweeduizend, er geen feiten waren wijzend op enige verontreiniging ten nadele strekkend van het gebruik door koper als woning, of die zouden kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het registergoed dan wel tot het nemen van andere maatregelen en dat, voorzover aan verkoper per voornoemd moment bekend was, in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig waren.

De comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, verklaart nog dat het verkoper niet bekend is dat in het verkochte asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn.

-----omschrijving erfdienstbaarheden-----

-----kwalitatieve bedingen-----

-----en/of bijzondere verplichtingen-----

-----Artikel 8-----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een akte, overgeschreven in register 4 ten hypotheekkantore te Leeuwarden op elf augustus negentienhonderd zes en twintig in deel 1886 nummer 43, in welke akte woordelijk staat vermeld:

" Nota. Het bij deze verkochte is bevoorrecht met recht van doorgang door de steeg gelegen op den westkant van de drie ten zuiden gelegen percelen en door de steeg gelegen op den noordkant van het perceel Engelschestraat nummer 26 thans in eigendom bij den heer Westra van en naar de Engelschestraat.

Voorts is het bij deze verkochte ten behoeve van het ten noorden gelegen perceel belast met doorgang door de op de westkant gelegen steeg.

De steeg behorende bij het perceel Engelschestraat nummer 26 voornoemd is in gebruik en onderhoud massaal bij de daarvan genot hebbende percelen, enzovoort.

Kadaster

7

De riolering moet op de bestaande wijze geregeld blijven.

De muren en verdere afscheidingen zijn met de respectieve naastlegers massaal."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, verklaart de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, dat bij deze voor- en namens verkoper te doen 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 de comparant sub 1 genoemd, handelend als gemeld, namens 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 de sub 1 gemelde volmachten blijkt uit één onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

----- TOESTEMMING -----

Van de toestemming tot verkoop en levering krachtens het bepaalde in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek door ieder van de volmachtverleners sub 1 genoemd aan elkander blijkt uit een verklaring, welke is opgenomen in genoemde aan deze akte gehechte volmacht.

----- WOONPLAATSKEUZE -----

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

Tenslotte verklaren partijen te zijn overeengekomen, dat de koopsom 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, hypotheek of andere niet in deze akte genoemde zakelijke rechten, andere dan erfdiensbaarheden.

Na genoemd tijdstip wordt het aan verkoper toeko-

Vervolblad Hyp. 3 en 4

mende terstond uitgekeerd.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap of als zodanig geregistreerd geweest.

Waarvan akte in minuut opgemaakt, is verleden te Heerenveen 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 tien uur.

(getekend)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(Getekend) M.M.A. Savenije

Ondergetekende, mr Margaretha Maria Adelheid Savenije, notaris, gevestigd te Heerenveen, verklaart, dat het registergoed bij vorenstaande akte vreemd, 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) M.M.A. Savenije

Ondergetekende, mr Margaretha Maria Adelheid Savenije, notaris, gevestigd te Heerenveen, verklaart, dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

