

Kantoor

Tijdstip van aanbidding

De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers

Leeuwarden OZ4 11188/98

03-10-2005 09:00

Pieffers mr. W.A.B. / 14665 RF Leljten



20051003006201

6 volgbladen

met 6 vervolgblad(en)

Kadaster

HYP.4

2005.001367.01

14665

Heden, de dertigste september tweeduizend vijf,
om negen uur en tweeëntwintig minuten,
verschenen voor mij, mr Wouter Albertus Bernhard Pieffers, notaris in de gemeente
Leeuwarderadeel:

De verschenen personen verklaren het navolgende:

TOEKOMSTIGE WOONADRESSEN

De verkoper gaat wonen te ,

De koper gaat binnenkort wonen in na te melden registergoed.

VERKOOP EN LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

De verkoper heeft een overeenkomst gesloten met de koper, waarbij de verkoper heeft verkocht aan de koper en de koper heeft gekocht van de verkoper het hierna te omschrijven registergoed.

Deze overeenkomst is vastgelegd in een door partijen ondertekende koopakte, opgemaakt door Makelaardij Hoekstra te Leeuwarden.

Op grond van het vorenstaande levert de verkoper aan de koper, die hierbij als zodanig in eigendom aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

het woonhuis met ondergrond, erf en tuin en verder alle aan- en bijbehoren, staande en gelegen aan de Boeier 7 te 9051 PP Stiens, in de gemeente Leeuwarderadeel, kadastraal bekend als gemeente Hijum sectie G nummer 1101, groot vijf aren en achtenveertig centiaaren;

hierna ook te noemen: "*het gekochte*" en/of "*het verkochte*".

De koper is voornemens het registergoed te gebruiken als woonhuis voor eigen bewoning.

Met betrekking tot dit gebruik heeft de verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

LANDINRICHTINGSRENTE

Uit de uittreksels, verstrekt door genoemde Dienst voor het kadaster en de openbare registers, blijkt dat de jaarlijkse landinrichtingsrente, welke drukt op het verkochte, bedraagt: twee euro en éénendertig eurocent (€ 2,31); het eindjaar van deze landinrichtingsrente is tweeduizend negentien.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het verkochte registergoed werd, voor wat de grond betreft, (de opstallen zijn verkregen door stichting voor eigen rekening), door de verkoper in eigendom verkregen -ieder voor de onverdeelde helft- door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op twintig juni negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4 deel 8776 nummer 12 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr. G.Gast, destijds notaris te Leeuwarden, bij welke akte kwijting werd verleend voor de betaling van de koopsom.

KOOPSOM, VERREKENING LASTEN, KWIJTING

De koopsom van het gekochte bedraagt

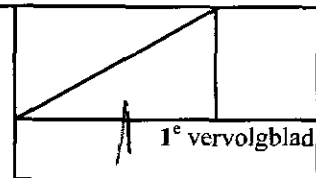
welk bedrag door de koper is voldaan door storting op een rekening ten name van "Derdengelden Adema Gast Wierda Notarissen".

Alle zakelijke belastingen, voor wat betreft de lopende termijnen, zijn verrekend.

De verkoper verleent de koper kwitantie voor de betaling van de koopsom en voormelde lasten.

UITBETALING KOOPSOM

Uitbetaling van de koopsom door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het onderhavige registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche



Kadaster

vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

De notaris is bevoegd uit de koopsom rechtstreeks datgene aan ingeschreven schuldeisers te voldoen, dat ertoe zal leiden dat de ingeschreven zekerheidsrechten komen te vervallen.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover hierbij nog van belang, gesloten onder de navolgende bepalingen en bedingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1.

1. Alle kosten van deze levering, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van de koper.
2. Met betrekking tot de levering van het gekochte is geen omzetbelasting over de koopsom verschuldigd.

Leveringsverplichting, juridische- en feitelijke staat

Artikel 2.

1. De verkoper is verplicht aan de koper eigendom te leveren, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend.

De verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat het registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de verkoper bekend en zoals in deze akte nader omschreven.

2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of andere gebruiksrechten, ongevorderd en thans geheel ontruimd.
4. Het voortgezet gebruik van de verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering (heden) wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Tijdstip feitelijke aflevering, baten en lasten, risico

Artikel 3.

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het gekochte zal plaatshebben op heden, terstond na de ondertekening van deze akte.
2. Vanaf heden komen alle baten van het gekochte geheel ten goede aan de koper.
3. Vanaf heden komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het gekochte geheel voor rekening en ten laste van de koper.
4. Vanaf heden draagt de koper het risico van het gekochte en komt het onderhoud geheel voor zijn rekening.

Eigendomsbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4.

De op het gekochte betrekking hebbende eigendomsbewijzen en overige bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan de koper afgegeven.

De koper heeft, voorzover hierbij nog van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt hierbij uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, die uit deze stukken blijken of voortvloeien.

Alle aanspraken die de verkoper met betrekking tot het gekochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de verkoper verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken.

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het gekochte mochten bestaan, aan de koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van de koper te doen stellen.

Garanties van verkoper

Artikel 5.

De verkoper garandeert het navolgende:

1. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
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 en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
4. voor de verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen volledig zijn of op eerste verzoek zullen worden voldaan;
6. van overheidswege zijn krachtens de Woningwet of door de nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
7. betreffende het verkochte is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend:
 - als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 Monumentenwet 1988;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet 1988;
 - door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. het is hem niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 (of artikel 8.a) van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

Kadaster

9. het is hem niet bekend dat met betrekking tot het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

Bodemgesteldheid, ondergrondse tank, asbest**Artikel 6.**

1. Voorzover aan de verkoper bekend, zijn er geen feiten die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
2. De verkoper verklaart dat, voorzover hem bekend, in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig is.
3. De verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat in het registergoed asbest is verwerkt.

Geldigheid koopovereenkomst**Artikel 7.**

Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -voorzover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel (8776/12), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"ALGEMENE VOORWAARDEN VERKOOP BOUWTERREINEN GEMEENTE LEEUWARDERADEEL.

Met betrekking tot de hiervoor aangehaalde koopovereenkomst en de onderhavige daaruit voortvloeiende overeenkomst van levering zijn door partijen voorts van toepassing en verbindend verklaard de "Algemene voorwaarden verkoop bouwterreinen gemeente Leeuwarderadeel", zoals zijn vastgesteld door de raad der gemeente Leeuwarderadeel bij besluit van achtentwintig maart negentienhonderd zesennegentig, nummer 96/32, in welke algemene voorwaarden onder meer het navolgende staat vermeld:

Artikel 2:**Hoofdelijkheid**

Indien in de notariële akte omtrent één en hetzelfde object meer dan één natuurlijke persoon of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente staat genoemd, zijn deze personen of rechtspersonen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit de koopovereenkomst. Hetzelfde geldt voor de verplichtingen die voor de wederpartij voortvloeien uit de optie.

Artikel 3:

Tekening

Van elke koopovereenkomst met betrekking tot uitgifte van een gemeentelijke onroerende zaak maakt een tekening deel uit waarop de over te dragen zaak staat aangegeven.

Artikel 4:

Staat van overdracht

1. *De grond wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt op het moment van de overdracht.*
2. *Bij eerdere ingebruikname wordt de grond overgedragen in de staat waarin deze zich alsdan bevindt.*
3. *De grond wordt overgedragen vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle mogelijk daaraan verbonden heersende en lijdende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en verplichtingen, die door de wederpartij uitdrukkelijk worden aanvaard, zonder enig verhaal op de gemeente.*
4. *De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is de eigendom over te dragen.*

Artikel 5:

Bodemgesteldheid

Op grond van de beschikbare gegevens is er geen sprake van bodemverontreiniging welke bebouwing van het gekochte volgens het bestemmingsplan in de weg staat. Indien echter in de toekomst mocht blijken dat vóór de datum van het verlijden van de notariële akte van levering verontreiniging van de grond heeft plaatsgevonden en wel in zodanige concentratie dat er uit een oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkingen gesteld dienen te worden aan het gebruik van het gekochte, dan zullen de te nemen sanerings- dan wel beheersmaatregelen door en, voorzover niet subsidiabel, voor rekening van de gemeente overeenkomstig de alsdan ter zake geldende regeling(en) worden uitgevoerd.

Artikel 6:

Eerdere ingebruikgeving

Burgemeester en wethouders kunnen, nadat de koopovereenkomst tot stand is gekomen, toestaan dat de wederpartij de onroerende zaak in gebruik neemt voordat de notariële akte wordt ondertekend. Burgemeester en wethouders kunnen aan hun toestemming voorwaarden verbinden.

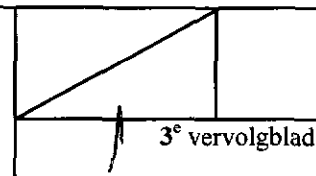
Artikel 7:

Lasten en belastingen

1. *Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de koopovereenkomst en met betrekking tot de overdracht en de levering, waaronder begrepen de kosten van de kadastrale meting, zijn voor rekening van de wederpartij.*
2. *Alle lasten en belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, komen met ingang van één januari volgende op de datum van de notariële akte, voor rekening van de wederpartij.*

Artikel 8:

Overdracht, betaling koopsom en aanvaarding



Kadaster

1. De notariële akte wordt ondertekend binnen twee maanden na het tot stand komen van de koopovereenkomst. Indien de ondertekening later plaatsvindt is artikel 9 van toepassing.
2. Binnen twee maanden na het tot stand komen van de koopovereenkomst, doch uiterlijk op de dag van ondertekening van de notariële akte dient de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting en rentevergoeding te zijn betaald aan de gemeente of te zijn gestort op een bij de notaris die de akte verlijdt in beheer zijnde rekening.

Artikel 9:

Rentevergoeding

De wederpartij is, voorzover tussen het tot stand komen van de koopovereenkomst en het tekenen van de notariële akte meer dan twee maanden verstrijken, aan de gemeente over de koopsom en de daarover verschuldigde omzetbelasting een rente verschuldigd berekend naar het rentepercentage dat de gemeente is verschuldigd aan de N.V. Bank voor Nederlandse Gemeenten op het moment van voldoening van de koopsom.

Artikel 11:

Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen

1. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen door de gemeente met piketten in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen voordat de aanwys van het kadaster plaats vindt. De officiële aanwys vindt plaats bij de definitieve uitmeting door het kadaster. Blijkt dat voor de definitieve uitmeting door het kadaster de door de gemeente geplaatste piketten die de grenzen aangeven zijn verwijderd of zoekgeraakt, dan worden op kosten van de wederpartij de grenzen opnieuw aangegeven.
2. De wederpartij verplicht zich bij het plaatsen of doen plaatsen van gebouwen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft, overleg te voeren over de juiste plaatsing van de bebouwing binnen de grenzen van de onroerende zaak.

Artikel 12:

Over- en ondermaat

1. Indien de koopsom is berekend naar een prijs per vierkante meter en na kadastrale uitmeting door of vanwege de landmeter van de Dienst voor het Kadaster blijkt dat de overgedragen grond een ander oppervlakte heeft dan in de notariële akte is vermeld, welke meer dan twee vierkante meter afwijkt van de in de notariële akte genoemde oppervlakte, wordt de grond herberekend naar de werkelijke grootte, waarna het meerdere of mindere wordt verrekenend zulks op aanzegging van de meest gerede partij. Over het te verrekenen bedrag wordt geen rente vergoed.
2. Bij verkoop tegen een kavelprijs kan verschil tussen de werkelijke grootte en die vermeld in de notariële akte van levering geen aanleiding geven tot enige verrekening.
3. Over- en ondermaat zal nimmer aanleiding kunnen geven tot vernietiging van de

koopovereenkomst.

Artikel 15:

Kwalitatieve verplichtingen

1. *Partijen komen overeen dat de verplichting ex artikel 17 als kwalitatieve verplichting rust op de onroerende zaak en van rechtswege zal overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.*
2. *Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting notarieel worden vastgelegd en worden ingeschreven in de openbare registers.*

Artikel 16:

Kettingbeding

1. *De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 16, 17 en 18 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de grond, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het bepaalde in de artikelen 16, 17 en 18 in de akte van overdracht of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f. 50.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*
2. *Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in de artikelen 16, 17 en 18 als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/ beperkt gerechtigden.*
Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 18:

Boetebepaling

1. *Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de koopovereenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden en/of andere voorwaarden, onverminderd het bepaalde in artikel 16, verbeurt de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente ter zake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.*
2. *Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behouden de gemeente en wederpartij het recht om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen.*

Artikel 19:

Invorderingskosten

Kadaster

Alle kosten welke door de gemeente worden gemaakt om tot invordering van de krachtens deze Algemene Voorwaarden en/of andere voorwaarden verschuldigde boeten te geraken, komen ten laste van de wederpartij en moeten door de wederpartij op eerste vordering van burgemeester en wethouders worden betaald.

Verkrijger verklaarde met de hiervoor aangehaalde bepalingen en bedingen bekend te zijn en deze te zullen naleven. Voor zover het hiervoor gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze door vervreemder voor die derden aangenomen.

Kwalitatieve verplichting (openbare voorzieningen)

1. *De wederpartij moet gedogen dat al hetgeen ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond en/of aan de woning is aangebracht, wordt gehouden, onderhouden en eventueel verwijderd, en dat al hetgeen noodzakelijk is ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond en/of aan de woning zal worden aangebracht en onderhouden.*
2. *De wederpartij kan voor hetgeen overeenkomstig het eerste lid is of wordt aangebracht geen vergoeding vragen.*
3. *De wederpartij is verplicht al hetgeen ingevolge het eerste lid is aangebracht bevestigd te laten.*
4. *Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen, vernieuwen, verwijderen of inspecteren van de in het eerste lid bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld, of, indien de wederpartij dit wenst, aan de wederpartij worden vergoed.*
5. *De wederpartij is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem gevergd kan worden, op zijn kosten die maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de aanwezige zaken, omschreven in het eerste lid, welke de gemeente dan wel de eigenaren van die zaken noodzakelijk achten.*
6. *De wederpartij is te allen tijde aansprakelijk voor alle schade welke door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in het eerste lid, door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.*
7. *Bij niet-nakoming van het onder het eerste lid bepaalde verbeurt de wederpartij ten behoeve van de gemeente een boete van tweeduizendvijfhonderd gulden (f 2.500,-). Deze boete is verschuldigd indien de wederpartij, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig casu quo in overtreding is of blijft, welke ingebrekestelling schriftelijk moet geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen.*

De hiervoor omschreven kwalitatieve verplichting zal overgaan op degene(n), die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen. Daarenboven zullen mede gebonden zijn degene(n) die van de rechthebbende een –beperkt of persoonlijk – recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. Bij overdracht in eigendom van het verkochte of van een gedeelte van het verkochte, dient het onder "Gedoogplicht" gestelde woordelijk in de desbetreffende overeenkomst en/of notariële akte van levering casu quo vestiging te worden opgenomen, zulks op verbeurte door de nalatige casu quo overtreder aan de

gemeente van een boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,00). Deze boete is verschuldigd indien de nalatige casu quo overtreder, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig of in overtreding is of blijft, welke ingebrekestelling schriftelijk moet geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen.

SPECIFIEKE VOORWAARDEN VERKOOP BOUWTERREINEN

BESTEMMINGSLPAN ALDLAN TE STIENS.

Kettingbeding (siertuin)

1. *De van bebouwing vrijblijvende grondstrook gelegen tussen de op de grond te stichten opstallen en de openbare weg dient door en voor rekening van de wederpartij als siertuin te worden aangelegd en te onderhouden.*
2. *Voor zover van toepassing behoort de aanwezige walbeschoeiing tot de grond en dient deze walbeschoeiing ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarderadeel te worden onderhouden. Aan de walbeschoeiing mogen - behoudens schriftelijke toestemming van de gemeente en uitgezonderd voorzover het normale onderhoud betreft - geen werkzaamheden worden verricht of veranderingen worden aangebracht.*
3. *Bij overdracht in eigendom van de grond of van een gedeelte van de grond, alsmede bij verlening van een beperkt of persoonlijk recht tot gebruik van de grond of van een gedeelte van de grond, dient het bepaalde in dit artikel 2 ten behoeve van de gemeente woordelijk in de desbetreffende obligatoire overeenkomst en/of notariële akte van levering casu quo vestiging te worden opgenomen.*
4. *Bij niet-naleving van de in dit artikel 2 neergelegde verplichtingen verbeurt de nalatige aan de gemeente voor iedere niet-naleving een boete van vijfduizend gulden (f. 5.000,--).*

Deze boete is verschuldigd indien de nalatige, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijkt, welke ingebrekestelling schriftelijk moet geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen, alles onverminderd het recht van de gemeente om door en voor rekening van de wederpartij uit te voeren hetgeen in strijd met het vorenstaande is nagelaten.

Kettingbeding (bebouwing/bewoning)

1. *Binnen twee jaar na ondertekening van de notariële akte dient de bebouwing, met het doel waarvoor en ten behoeve waarvan de grond door de wederpartij is aangekocht, voltooid en gebruiksklaar te zijn, één en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarderadeel.
Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarderadeel kunnen, indien daartoe aanleiding bestaat, deze termijn verlengen.*
2. *De verkrijger is verplicht, behoudens schriftelijke ontheffing van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarderadeel, de op de grond gestichte woning na gereedkomen gedurende een periode van tenminste één jaar als hoofdbewoner (met zijn eventuele gezinsleden) daadwerkelijk te bewonen.*
3. *Verkoop, vervreemding, verhuur, dan wel het anderszins in gebruik afstaan van de*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

grond of van een gedeelte van de grond met de daarop gestichte of in aanbouw zijnde opstallen, dan wel vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, mag, behoudens daartoe vooraf, al dan niet onder voorwaarden, verkregen schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarderadeel, niet plaatsvinden voordat aan het bepaalde onder 1 (voltooing der bebouwing) en 2 (één jaar eigen bewoning) van dit artikel is voldaan.

De bedoelde toestemming dient gemotiveerd en schriftelijk aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarderadeel te worden gevraagd.

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Leeuwarderadeel delen de wederpartij binnen twee maanden na de ontvangst van het verzoek om de bedoelde toestemming hun beslissing mede.

Het in dit artikel hiervoor onder 3 gestelde is niet van toepassing bij verkoop door een hypotheekhouder krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek of door een andere schuldeiser en bij verkoop op grond van artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.

4. *Bij vervreemding van de grond of van een gedeelte van de grond voordat aan het bepaalde onder 1 (voltooing der bebouwing) van dit artikel is voldaan, is de overdragende partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde onder 3 van dit artikel, verplicht de onder 1, 2, 3, 4 en 5 van dit artikel aangehaalde voorwaarden tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de gemeente te bedingen en namens de gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen.*
5. *Bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, in dit artikel vermeld onder 1, 2, 3 en 4 verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de gemeente voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van twintigduizend gulden (f. 20.000,-). Deze boete is verschuldigd indien de nalatige casu quo overtreder, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig casu quo in overtreding is of blijft, welke ingebrekestelling schriftelijk moet geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen."*

De koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet de verkoper dat hierbij (zults ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door de koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

TOESTEMMING ARTIKEL 1:88 BURGERLIJK WETBOEK

De verschenen personen sub 1 genoemd verklaren elkaar over en weer toestemming te hebben gegeven tot het aangaan van vorenstaande rechtshandelingen, zults overeenkomstig het bepaalde in artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek.

VOLMACHT AFSTANDDOENING HYPOTHEEKRECHTEN

De verschenen personen verklaren hierbij onherroepelijk volmacht te geven aan ieder van de medewerkers verbonden aan het notariskantoor **Adema Gast Wierda Notarissen**, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens partijen de afstanddoening van gevestigde hypotheekrechten op het onderhavige registergoed aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op voormeld registergoed, de ter voorschreven zake nodige akten en stukken op te maken, te doen verlijden en te (doen) tekenen en verder al datgene te verrichten wat de *gevolmachtigde raadzaam zal oordelen*.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN (uit onderliggende overeenkomsten)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat geen van partijen zich meer op deze ontbindende voorwaarden kan beroepen.

OVERDRACHTSBELASTING

De koper verklaart dat ter zake van de verkrijging van voormeld registergoed aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag, groot '.....'

De koper verklaart dat hij ter zake de onderhavige levering geen roerende zaken heeft verkregen.

WOONPLAATS

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore waar het protocol waartoe deze akte behoort, zich bevindt, alsmede, voor zover nodig, ten kantore van voormelde Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

SLOTBEPALINGEN

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

WAARVAN AKTE,

is verleden te Stiens op de datum en het tijdstip in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het verlijden een concept te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Kadaster

w.g. mr W.A.B. Pieffers

Ondergetekende, mr Wouter Albertus Bernhard Pieffers notaris te Leeuwarderadeel, 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 8a van die wet.

w.g. mr W.A.B. Pieffers

Ondergetekende, mr Wouter Albertus Bernhard Pieffers notaris te Leeuwarderadeel, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op 03-10-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 11188 nummer 98.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.