

LEVERING

Kenmerk: 70368AD

Heden, dertig januari tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, mr. Paul Catharinus Kluitenberg, kandidaat-notaris, hierna te noemen: notaris, als waarnemer van mr. Allard Slagman, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

**KOOP**

Verkoper en koper hebben op zesentwintig november tweeduizend veertien een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst".

**LEVERING**

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

**OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN**

*Woning*

1. **het (onder)appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G complexaanduiding 18116A, appartementsindex 22:**
  - i. **dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van het woonappartement op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Romkeslaan 49 te 8933 AR Leeuwarden; en**
  - ii. **dat uitmaakt het zesenzeventig/tweeduizend vijfhonderdtachtigste (76/2580e) aandeel in de Ondergemeenschap Wonen, zoals hierna genoemd;**

*Parkeerplaats*

2. **het (onder)appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G complexaanduiding 18116A, appartementsindex 73:**
  - i. **dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats bij het Gebouw, zoals hierna genoemd, plaatselijk bekend Romkeslaan (ongenummerd) te Leeuwarden; en**
  - ii. **dat uitmaakt het twaalf/tweeduizend vijfhonderdtachtigste (12/2580e) aandeel in de Ondergemeenschap Parkeren, zoals hierna genoemd;**

*Berging*

3. **het (onder)appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G complexaanduiding 18116A, appartementsindex 51:**
  - i. **dat recht geeft op het uitsluitend gebruik van een berging in het Gebouw, zoals hierna genoemd, plaatselijk bekend Romkeslaan (ongenummerd) te Leeuwarden; en**
  - ii. **dat uitmaakt het vier/tweeduizend vijfhonderdtachtigste (4/2580e) aandeel in de Ondergemeenschap Wonen, zoals hierna genoemd;**

*Multifunctionele ruimte*

4. **het één/drieëndertigste (1/33e) onverdeeld aandeel in het (hoofd)appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G complexaanduiding 18116A, appartementsindex 3:**
  - i. **dat recht geeft op het gebruik van de tot mandelige zaak bestemde multifunctionele ruimte op de eerste verdieping van het Gebouw, zoals hierna genoemd, plaatselijk bekend Romkeslaan (ongenummerd) te Leeuwarden; en**
  - ii. **dat uitmaakt het drieëndertig/tweeduizend vijfhonderdtachtigste (33/2580e) aandeel in de Hoofdgemeenschap, zoals hierna genoemd.**
- **"Ondergemeenschap Wonen": het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van achtentwintig (28) woningen en negentwintig (29) bergingen met verder toebehoren, plaatselijk bekend voor wat betreft de woningen Romkeslaan 13 tot en met 25, 29 tot en met**

**39, 43 tot en met 57 en 61 tot en met 73 te 8933 AR Leeuwarden en voor wat betreft de bergingen Romkeslaan (ongenummerd) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G complexaanduiding 18116A appartementsindex 1, uitmakende het tweeduizend**

**éénhonderddertig/tweeduizend vijfhonderdtachtigste (2130/2580e) aandeel in de Hoofdgemeenschap;**

- **"Hoofdgemeenschap": het Gebouw met onder- en bijgelegen grond, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G nummers 16900 en 16901, tezamen groot elf are negenentachtig centiare (11 a 89 ca);**
- **"Gebouw": de opstallen bestaande uit het voormalige pakhuis "HARTELUST", plaatselijk bekend Romkeslaan 11 tot en met 73 (oneven nummers) te 8933 AR Leeuwarden;**
- **"Ondergemeenschap Parkeren": het (hoofd)appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van tien (10) parkeerplaatsen met verder toebehoren, plaatselijk bekend Romkeslaan (ongenummerd) te Leeuwarden, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G complexaanduiding 18116A appartementsindex 4, uitmakende het éénhonderdtwintig/ tweeduizend vijfhonderdtachtigste (120/2580e) aandeel in de Hoofdgemeenschap.**

**Het onderpand is een Monument voor zover afkomstig uit het perceel kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie G nummer 16900,**

hierna aangeduid met: "het verkochte".

#### **KOOPPRIJS**

De koopprijs van het verkochte is:

. In de

koopprijs is een bedrag van voor roerende zaken begrepen.

#### **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.

#### **ROERENDE ZAKEN**

Voor de in het koopcontract omschreven roerende zaken zijn verkoper en koper een koopprijs overeengekomen groot

#### **RESERVEFONDS**

In de koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot een

in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de

opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

#### **OMZETBELASTING**

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

#### **OVERDRACHTSBELASTING**

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting groot

komt voor rekening

van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

#### **ZAKELIJKE BELASTINGEN**

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

#### **KWIJTING**

Koper heeft de koopprijs, voormelde zakelijke lasten en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van mij, notaris, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

#### **VOORGAANDE VERKRIJGING**

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op drie maart tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 57968, nummer 177 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op drie maart tweeduizend tien verleden voor mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden.

#### **BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST**

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

##### Artikel 1

##### Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

##### Artikel 2

##### Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
  - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
  - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.

2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd met uitzondering van voormelde roerende zaken, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.  
Hetzelfde geldt voor de aflevering van voormelde roerende zaken.

### Artikel 3

#### Baten en lasten, risico.

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

### Artikel 4

#### Titelbewijzen en bescheiden.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

### Artikel 5

#### Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte en de meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

### Artikel 6

#### Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

### **GARANTIES**

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

## **ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN**

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract 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.

## **BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het verkochte in eigendom verkreeg, zijnde een kopie van de akte van levering welke is ingeschreven in register hypotheeken 4 van het Kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Nederland op drie maart tweeduizend tien in deel 57968 nummer 177, voor de inhoud waarvan wordt verwezen naar de aan deze akte te hechten **bijlage**, welke inhoud wordt geacht in deze akte woordelijk te zijn opgenomen en daarmee een onverbrekelijk geheel te vormen.

## **MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING**

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in:

- de akte van splitsing van de Hoofdgemeenschap op een maart tweeduizend tien verleden voor mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers te Nederland op een maart tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 57968, nummer 26;
- de akte van splitsing van de Ondergemeenschap Wonen op een maart tweeduizend tien verleden voor mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers te Nederland op een maart tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 57968, nummer 27;
- de akte van splitsing van de Ondergemeenschap Werken op een maart tweeduizend tien verleden voor mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers te Nederland op een maart tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 57968, nummer 28; en
- de akte van splitsing van de Ondergemeenschap Parkeren op een maart tweeduizend tien verleden voor mr. G. Mulder, notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde openbare registers te Nederland op een maart tweeduizend tien in register Hypotheken 4, deel 57968, nummer 29;

en het daarin van toepassing verklaarde modelreglement, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte van splitsing en een eventueel huishoudelijk reglement, mede verbindend zijn voor koper.

## **ENERGIELABEL**

Verkoper beschikt niet over een energielabel danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

### **ONTBREKEN DEFINITIEF ENERGIELABEL**

Verkoper verklaart bij deze voorzoveel nodig het navolgende:

- genoegzaam bekend te zijn met de op één januari tweeduizend vijftien in werking getreden regelgeving met betrekking tot de verplichting van verkoper tot afgifte van een definitief energielabel aan koper behorende tot het verkochte;
- door mij, notaris, te zijn gewezen op de in de regelgeving opgenomen mogelijkheid tot het (alsnog) aanvragen en afgeven van een definitief energielabel;
- door mij, notaris, te zijn gewezen op de in de regelgeving opgenomen bepaling dat van overheidswege aan verkoper een last onder dwangsom kan worden opgelegd indien verkoper niet of niet geheel aan zijn in de regelgeving bedoelde verplichting(en) voldoet.

### **DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN**

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Leeuwarden op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten en het geven van een toelichting hebben dezen 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 onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om negen uur dertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. P.C. Kluitenberg

Ondergetekende, mr. Paul Catharinus Kluitenberg, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Allard Slagman, notaris, gevestigd in de gemeente 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.

(w.g.) mr. P.C. Kluitenberg

Ondergetekende, mr. Paul Catharinus Kluitenberg, kandidaat-notaris, als waarnemer van mr. Allard Slagman, notaris, gevestigd in de gemeente 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 30-01-2015 om 12:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 65621 nummer 180.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

75AC656C437815EF3B643FF9190A77127F336190 toebehoort aan Paul C. Kluitenberg.

Naam bewaarder: Mr. W.F.L. van der Bruggen.