

14,30

✓133

03

Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare register	10263
LEEWARDEN	29-DEC-2000 14:30	Mr. Ing. E. Kleefkens	12 39 met 2 vervolblad(en)

Aantekeningen:

Kadaster

D: 00044580 S: 4600014158

Heden, de **negenentwintigste december tweeduizend**, verschenen voor mij, ---
Mr. Geert Gast, notaris te Leeuwarden: -----

De verschenen personen verklaarden het navolgende:-----

Levering, registergoed, gebruik. -----

Vervreemder heeft bij een met verkrijger aangegane koopovereenkomst blijkens een onderhandse akte gedateerd elf december tweeduizend aan verkrijger ----- verkocht en levert op grond daarvan aan verkrijger, die blijkens gemelde ----- overeenkomst van vervreemder heeft gekocht en bij deze aanvaardt, ieder voor - de onverdeelde helft: -----

het woonhuis plaatselijk bekend Molenstraat nummer 5 te -----
Leeuwarden (8913 BA), met het tot wederopzegging voortdurende ----
recht van erfpacht van de grond waarop het gebouwde staat en van ---
het bijbehorend erf, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie -
D, nummer 2449, groot één are vijfendertig centiare, -----

hierna ook te noemen het verkochte, door verkrijger te gebruiken als woonhuis, bestemd voor eigen bewoning. -----

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

Voorafgaande verkrijging. -----

Het verkochte is door vervreemder verkregen door de overschrijving ten ----- hypotheekkantore te Leeuwarden op negenentwintig april negentienhonderd ---- vijfentachtig, in register Hypotheken 4, deel 5569, nummer 13, van een ----- onderhandse koopakte, houdende kwijting voor de betaling der verschuldigde --- kooppenningen en houdende afstanddoening van het recht tot het vragen van ----

ontbinding dier koopovereenkomst op grond van het bepaalde in de artikelen ----
1302 en 1303 van het destijds geldende Burgerlijk Wetboek, getekend te -----
Leeuwarden op diezelfde dag. -----

Erfpacht. -----

De grond van het verkochte werd in erfpacht uitgegeven tot éénendertig -----
december negentienhonderd negentig bij akte op tien augustus -----
negentienhonderd zevenentwintig verleden voor A.W. Koch, destijds notaris te -
Leeuwarden. -----

Op grond van het raadsbesluit der gemeente Leeuwarden van vijf juni -----
negentienhonderd negenentachtig, nummer 8151, duurt bedoeld erfpachtrecht ---
per één januari negentienhonderd éénennegentig voort tot wederopzegging, ----
zulks met toepassing van artikel 779 van het voor één januari negentienhonderd
tweeënnegentig geldende Burgerlijk Wetboek. -----

Voormeld raadsbesluit, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Friesland bij
hun besluit van tweeëntwintig juni negentienhonderd negenentachtig, nummer --
89/42.991, is overgeschreven ten hypotheekkantore te Leeuwarden op -----
zevenentwintig juli negentienhonderd negenentachtig, in register Hypotheken 4,
deel 6394, nummer 76. -----

De jaarlijks aan de gemeente Leeuwarden, als grondeigenares, verschuldigde ---
erfpachtcanon bedraagt ----- welke ---
canon telken jare voor of op éénendertig december moet worden voldaan aan de
gemeente Leeuwarden. -----

Door de gemeenteraad van Leeuwarden is in principe besloten de erfpachter in -
de gelegenheid te stellen de blote eigendom van de grond aan te kopen. -----

Koopprijs, verrekening diverse bedragen. -----

De koopprijs bedraagt -----

welk bedrag door verkrijger is voldaan door storting op één van de rekeningen --
derdengelden Adema Gast Wierda Notarissen te Leeuwarden. -----

Vervreemder verleent verkrijger kwitantie voor de betaling van de koopprijs. ---

Voormelde overeenkomst van koop en deze overeenkomst van 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 ad -
en het kadastrale recht, -
zijn voor rekening van **verkrijger**. -----

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat. -----

Artikel 2. -----

1. Vervreemder is verplicht aan verkrijger eigendom te leveren die: -----

- a. onvoorwaardelijk is; -----
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met -----
inschrijvingen daarvan; -----
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, noch bezwaard is -
met beperkte rechten en erfdienstbaarheden en ook niet belast is met

Kadaster

andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, alles behoudens -----
zoals eventueel hierna is vermeld. -----

2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere ---
omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch -----
vervreemder noch verkrijger daaraan rechten. -----

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 ----
en/of ander gebruiksrecht.-----
Het voortgezet gebruik van vervreemder als zorgvuldig schuldenaar na het
tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van -----
bezitsverschaffing wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de --
staat van het verkochte.-----

Tijdstip bezitsverschaffing, baten en lasten, risico.-----

Artikel 3.-----

De bezitsverschaffing van het verkochte zal plaatsvinden op uiterlijk acht -----
januari tweeduizend een. -----

Vanaf dat tijdstip komen de baten de verkrijger 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 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover vervreemder
deze in zijn bezit had, aan verkrijger afgegeven. -----

Alle aanspraken die vervreemder met betrekking tot het verkochte kan of zal ----
kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, -----
(onder)aannemers, installateurs en leveranciers, gaan over op verkrijger. Voor --
zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld --
in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is vervreemder verplicht op eerste --
verzoek van verkrijger aan een overdracht mee te werken. Vervreemder is -----
tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte -----
mochten bestaan, aan verkrijger te overhandigen en alles te doen wat nodig is ---
om deze ten name van verkrijger te doen stellen.-----

Garanties van vervreemder.-----

Artikel 5.-----

Vervreemder garandeert het navolgende:-----

- a. vervreemder is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; -----
- b. het verkochte is thans vrij van huur en/of van andere aanspraken tot -----
gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder
recht of titel in gebruik bij derden;-----
- c. 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 verkochte krachtens de Huisvestingswet;-----
- d. voor vervreemder 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. -----
- Vervreemder heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst onder meer nog ---
gegarandeerd dat: -----
- f. 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; --
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel een gebied -----
waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) -----
aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit dan wel 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;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen
in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een -----
voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht --
Gemeenten; -----
- i. hem geen feiten bekend zijn die er op wijzen dat het verkochte enige -----
verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het voormelde gebruik door
de verkrijger of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting -
tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere -----
maatregelen en dat hem van de aanwezigheid in het verkochte van -----
ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen niets bekend is; -----
- j. aan hem niet bekend was dat in het verkochte asbest is verwerkt; -----
- k. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het verkochte
beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming
genomen zijn door het bevoegd gezag. -----

Vervreemder verklaart dat hem niet bekend is dat zich met betrekking tot het ---
hiervoor onder f, g, h, i, j en k gestelde sedertdien een verandering heeft -----
voorgedaan. -----

**Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of -----
bijzondere verplichtingen. -----**

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen ----
en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar een vroegere titel van -----
aankomst, zijnde een koopakte op zes oktober negentienhonderd zevenentwintig
verleden voor S. Molenaar, destijds notaris te Leeuwarden, overgeschreven ten -
hypotheekkantore te Leeuwarden op diezelfde dag, in register Hypotheken 4, ---
deel 1915, nummer 34, in welke akte woordelijk staat vermeld: -----

*"De afscheiding ten oosten is met de naastleger aldaar (de verkoper in dezen) in
eigendom en onderhoud massaal, die ten zuiden (eveneens de verkoper in dezen)
behoort aan die naastleger; de scheiding ten westen is bij het verkochte -----
behoudens het bepaalde in de gemeenteverordening; de ten noorden behoort bij
het verkochte. -----*

Kadaster

Het verkochte perceel heeft met de naastleger ten oosten een gemeenschappelijk riool lopende door het achtererf van het verkochte en de daarbij behorende ----- steeg naar het hoofdriool, welk riool massaal in eigendom en onderhoud is, het verkochte wordt alzo belast met de erfdienstbaarheid van waterlossing ten ----- behoefte van het naastgelegen, de verkoper in eigendom verblijvend perceel, in ----- dit riool loopt af het hemel- en menagewater, deze afvoer zal steeds op de ----- bestaande wijze moeten worden gehouden en geduld. -----

Het raam in de werkplaats van het perceel ten zuiden is ter bede. -----

Het verkochte en meergemeld perceel ten oosten hebben een beerput die ----- gemeenschappelijk in eigendom en onderhoud is en die gedeeltelijk ligt in de ----- voortuin van het verkochte, gedeeltelijk in de voortuin van de naastleger. " -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke ----- vervreemder verplicht is aan verkrijger op te leggen, doet hij dat bij deze en ----- wordt een en ander bij deze door verkrijger aanvaard. -----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, ----- worden die rechten bij deze tevens door vervreemder voor die derden ----- aangenomen. -----

Koopovereenkomst. -----

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

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 vervreemder noch verkrijger kan zich ----- terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde ----- beroepen. -----

Aanvaarding afstanddoening hypotheekrechten. -----

Verkrijger geeft volmacht aan mij, notaris, en aan ieder van mijn medewerkers ----- om zonodig namens hem de afstanddoening te aanvaarden van ----- hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan ----- verkrijger mochten zijn ingeschreven op het verkochte. -----

Tocstemming. -----

Voorts verscheen voor mij, notaris.

Slotbepaling. -----

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

Woonplaatskeuze. -----

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte, ook voor de fiscale gevolgen, wordt --
woonplaats gekozen ten kantore van haar wettige bewaarder.-----
Waarvan akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte
vermeld.-----

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

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De -----
verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen
prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, --
van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud ervan in
te stemmen.-----

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst ----
door de -----

verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om -----
veertien uur en tien minuten.-----

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

w.g. Mr. G. Gast.

Ondergetekende, Mr. Geert Gast, notaris te Leeuwarden, verklaart dat de
onroerende zaak, 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 artikelen 6 of 8a van die wet.

w.g. Mr. G. Gast.

Ondergetekende, Mr. Geert Gast, notaris te Leeuwarden, verklaart dat het
vorenstaande een eensluidend afschrift is van het bijbehorende ter inschrijving
aangeboden stuk.

