

W. Koolstra

OZ4 57878/65

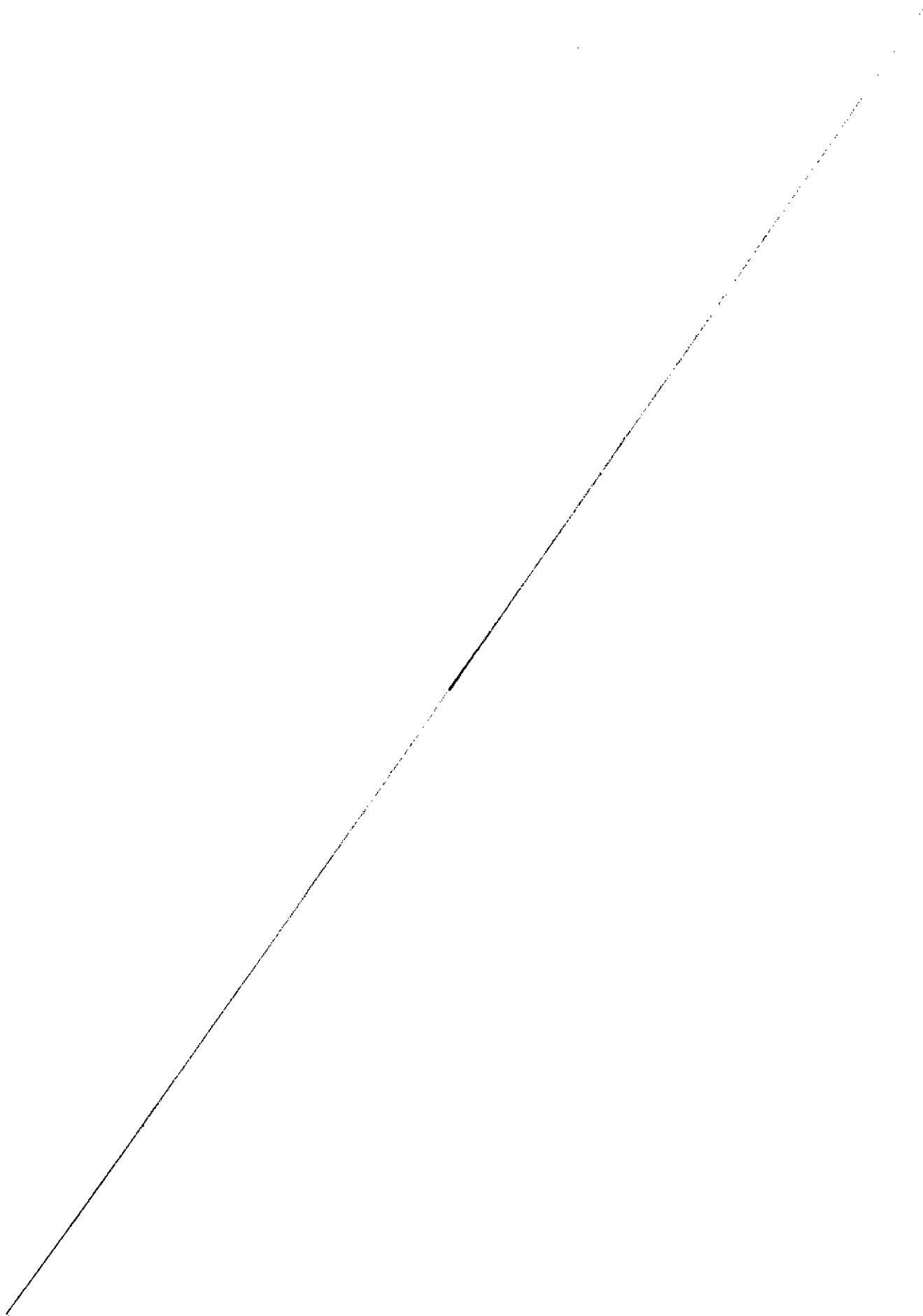
22-03-2010 09:00

Rispen mr. R.K. / SCH/2010.000060.01/Koolstra



20100322000935

3 volgbladen



AKTE VAN LEVERING EIGENDOM

Op heden, negentien maart tweeduizend tien (19-03-2010), zijn voor mij, mr. Susanna Annabella Kolk, kandidaat-notaris, wonende te Oudeschoot, hierna te noemen: notaris, waarnemende de met verlof afwezige mr. Renze Klaas Rispens, notaris gevestigd te Feanwâlden verschenen:

De verschenen personen, de comparant sub 1 handelend als gemeld, verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op éénentwintig januari tweeduizend tien (21-01-2010) een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die hierna wordt aangeduid met "het koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

- A. het woonhuis met werkplaats, garageboxen te Leeuwarden, plaatselijk bekend **Spechtstraat 18 te Leeuwarden** (postcode 8917 EJ), met het tot wederopzegging voortdurende RECHT VAN ERFPACHT van de grond waarop het gebouwde staat en van het bijbehorende erf en verder alle aan- en bijbehoren, kadastraal bekend gemeente **Leeuwarden** sectie **E** nummers **5597** (huis, erf, garage), groot drie are en tweeënnegentig centiare (3 a en 92 ca), **5596** (garage, erf), groot negenentwintig centiare (29 ca) en **5595** (garage, erf), groot vijfentwintig centiare (25 ca); en
- B. de garageboxen met ondergrond, erf en verder alle aan- en bijbehoren te Leeuwarden, staande en gelegen bij het hiervoor onder A omschreven

registergoed, kadastraal bekend gemeente **Leeuwarden** sectie **E** nummers **5592** (garage), **5593** (garage), **5594** (autostalling), respectievelijk groot tien centiare (10 ca), negen centiare (9 ca) en veertig centiare (40 ca); hierna tezamen ook aangeduid met "het verkochte".

ROERENDE ZAKEN

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

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van **koper**.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte.

Die waarde is gelijk aan de koopprijs, vermeerderd met de waarde van de canon. De waarde van de canon, zijnde afgerond

, is bepaald overeenkomstig artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

KWIJTING

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

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

De heer Ronald Vissers, voornoemd, verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op achtentwintig februari tweeduizend drie (28-02-2003) in register Hypotheken 4, deel 10870, nummer 152, van een afschrift van een akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op achtentwintig februari tweeduizend drie (28-02-2003) verleden voor mr. E.M.W. de Lange, destijds 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 eigendom van het verkochte die:
 - 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 hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de bij verkoper bekende erfdienstbaarheden, zoals hierna in deze akte vermeld.
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 garantiecertificaten, 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.

Artikel 7

Archivering stukken.

Comparanten verklaarden, dat iedere partij in het bezit is van een kopie van de koopovereenkomst met eventuele annexen (lijst van roerende zaken, eerdere aankomsttitel(s), toelichting, etcetera);

ieder van partijen gaat uitdrukkelijk akkoord met uitsluitend digitale archivering door genoemde notaris Rispens, van deze stukken.

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.

ERFPACHT/ERFPACHTSCANON

1. Op het verkochte zijn van toepassing:

- het omtrent de "Nota Erfpacht 1989" beslotene in de vergadering van de Raad der gemeente Leeuwarden, gehouden op vijf juni negentienhonderd negenentachtig (05-06-1989), nummer 8151, alsmede;
- de "Algemene Erfpachtsbepalingen Leeuwarden 1917", vastgesteld door de Gemeente Leeuwarden bij raadsbesluit van zesentwintig juni negentienhonderd zeventien (nummer 258R/138) goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Friesland bij besluit van twaalf juni daarna (nummer 16).

Deze erfpachtvoorwaarden hebben betrekking op in erfpacht uitgegeven percelen in de kadastrale gemeente Leeuwarden.

Koper verklaarde volledig bekend te zijn met de voorwaarden en bepalingen waarop de grond van het gekochte door de Gemeente Leeuwarden in erfpacht is uitgegeven en verklaarde de daaruit voortvloeiende verplichtingen strikt te zullen na komen.

2. De erfpachtscanon kan voor het eerst worden aangepast in het jaar tweeduizendvijftien (2015).
3. De jaarlijkse erfpachtscanon bedraagt thans negenhonderd tweeëntachtig euro (€ 982,00).

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

BIJZONDERE BEPALINGEN

De koop wordt aangemerkt als een koop bedoeld in artikel 19 Boek 7 Burgerlijk Wetboek (executoriale verkoop).

Het is koper bekend dat ten aanzien van genoemde Ronald Vissers de definitieve schuldsanering is uitgesproken en dat mevrouw Annemieke Tinet Bosma, voornoemd, is benoemd tot bewindvoerder inzake deze schuldsanering. Koper verklaart uitdrukkelijk de boedel terzake van deze schuldsanering te vrijwaren van elke aanspraak welke koper terzake van de koopovereenkomst zal kunnen doen gelden.

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.

Koper verklaart dat de bedenktijd van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat hij gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

- A. een akte van levering op twee maart negentienhonderd drieënvijftig voor A.M. Harterink, destijds notaris te Leeuwarden verleden, ingeschreven ten kantore van de dienst voor het kadaster en de openbare registers te Leeuwarden op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 2481, nummer 134, bij welke akte het verkochte, destijds deel uitmakende van het kadastrale perceel Leeuwarden E 3769, werd verkocht en waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

begin citaat

NOTA: In een akte van verkoop en koop verleden op achttien juni negentienhonderd vier en dertig voor mij, notaris, overgeschreven ten kantore der hypotheken te Leeuwarden op negentien Juni daarna in deel 2072 nummer 91 in verband met een akte van rectificatie, geregistreerd te Leeuwarden op twee en twintig November negentienhonderd vier en dertig, overgeschreven ten hypotheekkantore voormeld op drie en twintig November daarna in deel 2080 nummer 24, waarbij het ten zuiden naastgelegen perceel plaatselijk gekwoteerd Spechtstraat 16 en thans kadastraal bekend alsvoren nummer 3770 werd verkocht - dat toen met het bij deze akte verkochte perceel deel uitmakende van oud nummer 3682 - blijkt:
-dat het bij deze akte verkochte perceel is bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van afvoer en hemel-, menage-, beerputwater en faecaliën ten laste van het naastgelegen perceel Spechtstraat 16 - kadastrnummer E 3770 - door de riolering in het achtererf van dat perceel, terwijl het bij deze akte verkochte is belast met de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater ten behoeve van gemeld perceel Spechtstraat nummer 16 door de dakgoten aan de voorkant en de riolering in het voorerf en de reed van het bij deze akte verkochte perceel Spechtstraat 18;

- dat het bij deze akte verkochte is belast met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad ten behoeve van het naastgelegen perceel Spechtstraat nummer 16 naar en van de Spechtstraat;
- dat de beerput gelegen in het achtererf van het perceel Spechtstraat nummer 16 massaal is met het perceel Spechtstraat 18 (het bij deze akte verkochte perceel) en het perceel Spechtstraat nummer 14;
- dat de muur aan de zuidkant, voorzover niet dienende tot wederzijdse afscheiding van gebouwen, behoort bij het bij deze akte verkochte perceel; overigens zijn de afscheidingen ten zuiden - voorzoveel betreft het perceel Spechtstraat 16 - massaal met dit perceel;
- dat de kosten van schoonhouden en onderhoud van al de hiervoor gemelde tot afvoer dienende werken zijn voor rekening van de daarvan genotgebende percelen ieder voor gelijk deel;
- dat elk perceel echter de kosten van onderhoud en schoonhouden van eigen dakgoten, afvoer, buizen en kolken moet dragen.

einde citaat; en

- B. een akte van levering op zeventien februari negentienhonderd vierenvijftig voor Y.K. de Boer, destijds notaris te Leeuwarden verleden, ingeschreven ten kantore van de voormelde dienst te Leeuwarden op diezelfde dag in register Hypotheken 4, deel 2506, nummer 89, zijnde een eerdere aankomsttitel van het kadastrale perceel Leeuwarden E 3771, plaatselijk bekend Spechtstraat 14 te Leeuwarden, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

begin citaat

- Het verkochte is belast met de erfdienstbaarheid van afvoer van hemelwater ten behoeve van het naastgelegen perceel Spechtstraat nummer 12, door de riolering in het voorerf en is met gelijke erfdienstbaarheid bevoorrecht ten laste van de naastgelegen percelen Spechtstraat nummers 16 en 18 en de daarnaastgelegen reed, door de riolering in het voorerf dier percelen en in de gemelde reed en vandaar naar het hoofdriool in de Spechtstraat.
- Het verkochte is verder bevoorrecht met de erfdienstbaarheid van voet- en kruipad naar en van de Spechtstraat ten laste van de open ruimte aan de oostkant van de percelen Spechtstraat nummers 16 en 18 en over de hiervoor gemelde reed, beide deel uitmakende van het perceel Spechtstraat 16, kadastrnummer 3769.

einde citaat.

AANVAARDING DOOR KOPER

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze door koper aanvaard.

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

MACHTIGING RECHTER-COMMISSARIS

Tot vorenstaande rechtshandelingen werd toestemming verleend door de rechter-commissaris in voormelde schuldsanering, te weten de heer mr. J. Smit (postadres: postbus 1702, 8901 CA Leeuwarden), hetgeen blijkt uit een kopie van een door hem getekende verklaring, gedagtekend vijf februari tweeduizend tien (05-02-2010).

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van genoemde notaris Rispens, om zonedig 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.

VOLMACHT TOT VERBETERING

Partijen verklaren onherroepelijk volmacht te geven, met het recht van substitutie, aan alle personen werkzaam ten kantore van genoemde notaris Rispens, zowel aan hen

tezamen als aan ieder afzonderlijk, om zonedig namens partijen mee te werken aan (een) eventueel op te maken akte(n) van rectificatie terzake van mogelijk in deze akte vermelde onjuiste kadastrale gegevens van het verkochte en/of indien de personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

De koper verklaart dat deze volmacht tevens strekt ter rectificatie van eventuele onjuiste kadastrale gegevens en/of onjuiste personalia van koper in een eventuele akte, waarbij door koper als hypotheekgever een hypothecaire inschrijving wordt gevestigd op het verkochte.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht op de comparant sub 1 blijkt uit één onderhandse akte, welke is gehecht aan een, op dertig juni tweeduizendnegen voor genoemde notaris Rispens verleden en derhalve onder diens minuten berustende, akte.

WOONPLAATS

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT AKTE

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

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 vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht.

De comparanten 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 te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris om elwaalf uur _____ en duf _____ minuten.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

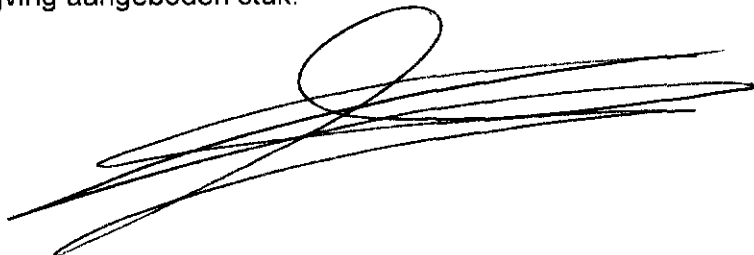
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. S.A.Kolk

Ondergetekende, mr. Susanna Annabella Kolk, kandidaat-notaris, wonende te Oudeschoot, als waarnemer van mr. Renze Klaas Rispens notaris te Feanwâlden, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

w.g. mr. S.A.Kolk

Ondergetekende, mr. Susanna Annabella Kolk, kandidaat-notaris, wonende te Oudeschoot, als waarnemer van mr. Renze Klaas Rispens, notaris gevestigd te Feanwâlden, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
22-03-2010 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 57878 nummer 65.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.