

Verklaring:

Het bijgevoegde stuk is ingeschreven ten kantore van de
Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op
19-01-2024 om 14:35 in register Onroerende Zaken Hyp4 in
deel 88015 nummer 161.

De bewaarder.

Ondergetekende, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden, verklaart:

- dat dit afschrift inhoudelijk een volledig en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is;
- dat het stuk waarvan dit stuk een afschrift is om elf uur vierentwintig minuten (11:24 uur) is ondertekend;
- dat, overeenkomstig artikel 9.21 Omgevingswet, op de onroerende zaak geen voorkeursrecht is gevestigd.

AKTE VAN LEVERING

Heden, negentien januari tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr. Allard Slagman, notaris met plaats van vestiging Leeuwarden:

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op achttien oktober tweeduizend drieëntwintig een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met verder aan- en bijbehoren gelegen te 8913 BC Leeuwarden, Molenstraat 36 A, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie D, complexaanduiding 9858, appartementsindex 1, uitmakende het eenennegentig/duizend negenhonderdeenenzestigste (91/1961) aandeel in de hierna omschreven gemeenschap, hierna aangeduid met: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is:

OPGAVE BESTUUR VERENIGING VAN EIGENAARS

In de koopprijs van het Verkochte is begrepen het aandeel van verkoper groot _____ 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 verschuldigd is.

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.

EINDE KADASTERDEEL

VOLLEDIGE OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met verder aan- en bijbehoren, gelegen te 8913 BC te Leeuwarden, Molenstraat 36 A, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D complexaanduiding 9858 A, appartementsindex 1, uitmakende het eenennegentig/duizend negenhonderdeenenzestigste (91/1961) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het gebouw aan de Molenstraat 36 te Leeuwarden, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 9808, groot negenentwintig are en éénentwintig centiare (29 a en 21 ca).

AANTEKENINGEN KADASTRALE BOEKHOUDING

In de kadastrale boekhouding staat met betrekking tot een publiekrechtelijke beperking nog woordelijk vermeld:

"publiekrechtelijke beperking: Erfgoedwet: Afschrift inschrijving of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW

Betrokken (rechts)persoon: De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap).

Vermeld uit stuk: Hyp4 72869/136

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

Datum in werking: 06-11-2001

Afkomstig uit stuk: Hyp4 82679/96

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:00

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)"

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 gelijk is aan de netto koopprijs.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens de Koopovereenkomst en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Derdengelden Notariskantoor Slagman, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Koopovereenkomst.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door de verkoper, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Hypotheken 4, op twee januari tweeduizend veertien, in deel 63792 nummer 188, van een afschrift van de akte van levering krachtens een koopovereenkomst, houdende kwijting voor de betaling van de koopsom, op twee januari tweeduizend veertien verleden voor mij, notaris.

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 de Koopovereenkomst, 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 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 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, 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.

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 de Koopovereenkomst 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, 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 de Koopovereenkomst en met name de in de Koopovereenkomst 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 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.

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 een akte van levering op eenentwintig juli tweeduizend verleden voor mr. A. Tichem, destijds notaris te Apeldoorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden in register Hypotheken 4 op vierentwintig juli tweeduizend in deel 10081 nummer 12 waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"10 a. Koper zal ervoor zorgdragen dat het huidige glas-in-lood-raam boven de hoofdingang onderdeel blijft uitmaken van het verkochte op zodanige wijze dat de huidige uitstraling zoveel als mogelijk behouden blijft. Bij niet-nakoming van het in de voorgaande zin bepaalde, verbeurt koper of diens rechtsopvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend gulden (f. 500.000,00) ten behoeve van de verkoper. Het in dit artikel sub a bepaalde zal door koper en iedere opvolger in de gehele of gedeeltelijke eigendom aan opvolgende verkrijgers van het verkochte, althans voor zover dit het pand betreft waarin het glas-en-lood-raam zich bevindt, moet opleggen en ten behoeve van verkoper bedingen en aannemen zulks op verbeurte van een zelfde boete als in de voorgaande zin vermeld.

b. Tot het verkochte behoort het replica van het borstbeeld van Koningin Wilhelmina die in de hal van het verkochte is geplaatst; het origineel is reeds elders geplaatst en verblijft aan verkoper."

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.

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op zevenentwintig augustus tweeduizend vier verleden voor mr. S. Swart, notaris te Leeuwarden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Leeuwarden op zevenentwintig augustus tweeduizend vier in register Hypotheken 4, deel 11065, nummer 42 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

Afgifte van een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper is niet vereist aangezien het verkochte door De Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschap) is aangewezen als beschermd monument.

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.

TOESTEMMING

De verschenen personen sub 1.a. en 1.b. verklaarden elkaar de krachtens artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot verkoop van het verkochte te hebben verleend.

VERKLARING OVERDRACHTSBELASTING

Koper heeft verklaard dat de overdrachtsbelasting dient te worden geheven over een bedrag gelijk aan de koopsom groot
, minus verkopers aandeel in het reservefonds

Koper verklaart de woning anders dan tijdelijk als hoofdverblijf te gaan gebruiken en past daarom het lage tarief voor de overdrachtsbelasting toe.
De overdrachtsbelasting bedraagt twee procent (2%) over

SLOT AKTE

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is verleden te Leeuwarden op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

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 en tijdig voor het verlijden van de akte van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen die voor partijen uit de akte voortvloeien.

Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om elf uur vierentwintig minuten (11:24 uur).