

LEEWARDEN

07-APR-1994 14:50

Elleuker
Mr. Ing. E. Kleefkensmet ☒ zonder ☐ vervolgblad(en)

Aantekeningen:

(T)

Heden, zeven april -----
negentienhonderd vierennegentig, -----
om negen uur twaalf, -----
verschenen voor mij, Mr Pieter Arjan van Dijk, notaris ter
standplaats Leeuwarden: -----

hierna genoemd: verkoper, -----
gevestigd te Leeuwarden, Oldehoofsterkerkhof 2 (postcode -
8911 DH), -----
zulks ter uitvoering van het besluit van de Raad van de --
gemeente Leeuwarden van eenentwintig februari negentien- --
honderdvierennegentig nummer 597, -----
daartoe op grond van het bepaalde in artikel 78 lid 2 van
de Gemeentewet (oud) gemachtigd door de Algemeen directeur
van genoemde Dienst bij diens besluit van zevenentwintig -
augustus negentienhonderdéénennegentig, nummer 10.196, ---
in verband met het bij besluiten van Burgemeester en ----
Wethouders en van de Burgemeester van de gemeente -----
Leeuwarden van twintig maart negentienhonderdnegentig, ---
nummer 4.037, zoals gewijzigd bij hun besluiten van -----
dertien augustus negentienhonderdéénennegentig, nummer 42,
vastgestelde Mandaatstatuut met bijbehorend -----
Mandaatoverzicht; -----

1e blad

hierna tezamen genoemd: koper. -----
De comparanten verklaarden het navolgende: -----
LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. -----
Verkoper heeft krachtens een aan koper gedane aanbieding,
welke door koper is geaccepteerd, aan koper verkocht, ----
terwijl koper overeenkomstig het hier vorenstaande van ---
verkoper heeft gekocht, op grond waarvan de verkoper -----
hierbij mede op grond van het hiervoor vermelde besluit --
van de Raad van de gemeente Leeuwarden levert aan koper, -
die bij deze gezamenlijk, ieder voor de onverdeelde helft,
aanvaardt: -----
een perceel bouwterrein, -----
gelegen in het bestemmingsplan "Camminghaburen" -----
(deelgebied XIII-Port Ouddeel) te Leeuwarden, -----
en uitmakende een ter plaatse behoorlijk aangegeven ge-
deelte - ter grootte van ongeveer vijf are tachtig ----
centiare - van het perceel kadastraal bekend gemeente --
Leeuwarden sectie K nummer 3174, -----
zoals op de aan deze akte gehechte situatie-tekening ---
globaal en schetsmatig met arcering is aangegeven, -----
hierna ook te noemen het verkochte, waarop door en voor --
rekening van koper een woning zal worden gesticht, door --

VII 1/2

1/2

LIVD/0
K 3174 ged
± 5.80 are

K 105.750,-

koper te gebruiken als woning voor eigen gebruik. -----
KOOPPRIJS, ZAKELIJKE BELASTINGEN. -----

De koopprijs bedraagt

te vermeerderen met zeventien vijf/tiende
 procent (17,5%) omzetbelasting ad

welk totaalbedrag ad

door koper is voldaan door storting op een
 rekening van mij, notaris. -----

De zakelijke belastingen komen met ingang van heden voor -
 rekening van de koper. -----

De mede voor mij, notaris, verschenen mevrouw **Jakoba** ----
Kuipers, kassier van de Dienst Stadsontwikkeling en Milieu
 van de gemeente Leeuwarden, wonende te Leeuwarden, -----
 Nylânsdyk 213-d (postcode 8931 GH), geboren te Leeuwarden
 op eenentwintig oktober negentienhonderdnegenenvijftig, --
 ongehuwd, verleent koper kwitantie voor de betaling van de
 koopprijs. -----

Uitbetaling door de notaris zal eerst plaatsvinden, nadat
 hem uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, -
 dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die --
 bij de laatste recherche voor 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. -----

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor -
 zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:
BEDINGEN. -----

KOSTEN EN BELASTINGEN. -----

Artikel 1. -----

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het --
kadastrale recht, alsmede de kosten voor de levering van
een afschrift ten behoeve van het gemeente-archief en de
kosten van de landmeetkundig ambtenaar van de Dienst ---
Stadsontwikkeling en Milieu van de gemeente Leeuwarden -

voor rekening van koper. -----
Wegens de levering van het verkochte is geen -----
overdrachtsbelasting verschuldigd. -----

2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde --
omzetbelasting is voor rekening van koper. -----

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT. ---

Artikel 2. -----

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is; -----
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met
inschrijvingen daarvan. -----

De verkoper zijn geen op het verkochte drukkende bijzon-
dere lasten en beperkingen, ondermeer als bedoeld in ---
artikel 15 boek 7 Nieuw Burgerlijk Wetboek, bekend; ---
indien dergelijke lasten en beperkingen toch aanwezig --
mochten blijken te zijn, worden deze hierbij door de ---
koper uitdrukkelijk aanvaard. -----

2. De begrenzing van het verkochte zal ter plaatse worden -
aangegeven door de landmeetkundig ambtenaar van de ----
Dienst Stadsontwikkeling en Milieu van de Gemeente ----
Leeuwarden. -----

Waar het verkochte grenst aan een waterpartij zal de ---

uitgiftegrens zodanig worden getrokken, dat de -----
aangebrachte beschoeiing daarbinnen valt; de koper -----
verkrijgt deze beschoeiing derhalve in eigendom en -----
onderhoud. -----

Indien de hiervoor vermelde grootte 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 bouwrijpe
staat, waarin het zich heden bevindt, vrij van huur of -
pacht of ander gebruiksrecht. -----

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig -----
schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereen- -
komst tot aan het tijdstip van de feitelijke -----
bezitsverschaffing wordt geacht geen wijziging te hebben
gebracht in de staat van het verkochte. -----

**TIJDSTIP FEITELIJKE BEZITSVERSCHAFFING, BATEN EN LASTEN, -
RISICO. -----**

Artikel 3. -----

De feitelijke bezitsverschaffing van het verkochte vindt -
plaats terstond na de ondertekening van deze akte. -----
Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn
de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van
het verkochte. -----

TITELBEWIJZEN EN BESCEIDEN, AANSPRAKEN. -----

Artikel 4. -----

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en -
bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het -----
Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn
bezit had, aan koper afgegeven. -----
Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte
kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder

begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en ----
 leveranciers gaan over op koper. Voor zover deze aanspra- --
 ken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als be- --
 doeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is
 verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een ---
 overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht ---
 garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte --
 mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen
 wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. -

GARANTIES VAN VERKOPER. -----

Artikel 5. -----

Verkoper is tot geen enkele vrijwaring gehouden, doch hij
 staat in voor het navolgende: -----

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het ----
 verkochte. -----
- b. Indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van ---
 huur moet worden overgedragen, is het verkochte thans --
 geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en/of van ----
 andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd.
 Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in -----
 gebruik bij derden. -----
- c. Het verkochte is na het tot stand komen van de koopover-
 eenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd of op ----
 andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met -----
 schriftelijke toestemming van koper. -----
- d. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings-
 casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening -
 aangewezen. Er is geen sprake van leegstand in de zin --
 van de Leegstandswet noch van vordering van het -----
 registergoed krachtens de Woonruimtetwet. -----
- e. Voor zover aan verkoper bekend is er op grond van de ---
 thans beschikbare gegevens geen sprake van -----

bodemverontreiniging. -----

Indien echter in de toekomst mocht blijken, dat - vóór -
heden - 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 verkochte, dan zullen de te nemen sanerings- casu --
quo beheersmaatregelen door en voor zover niet -----
subsidiabel - voor rekening van de gemeente Leeuwarden -
overeenkomstig de alsdan ter zake geldende regeling ----
worden uitgevoerd. -----

f. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen ----
verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of ----
optierecht. -----

Met betrekking tot het verkochte bestaan geen huurkoop-
overeenkomsten op grond waarvan derden rechten kunnen --
doen gelden. -----

g. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke ----
lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan. --

h. Aan verkoper zijn van overheidswege of door -----
nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het -----
verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet
zijn uitgevoerd. -----

i. Aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende
adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aan- -----
wijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: ----

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 verkoper of provincie als beschermd stads- of

dorpsgezicht. -----

- j. Het verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als --
bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel
als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht ----
Gemeenten. -----

**BEPALINGEN VOORTVLOEIENDE UIT HET HIERVOOR GEMELDE -----
RAADSBSLUIT. -----**

In het hiervoor gemelde Raadsbesluit zijn nog de -----
navolgende bepalingen van toepassing verklaard: -----

1. De koper is verplicht er voor te zorgen, dat op de ver-
kochte grond wordt gebouwd in overeenstemming met het --
bestemmingsplan "Camminghaburen"; -----
deze bouw moet binnen twee jaren na heden ten genoegen -
van Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden worden ---
voltooid. -----
Burgemeester en Wethouders van Leeuwarden kunnen in ----
bijzondere gevallen deze termijn verlengen. -----
2. Bij niet-nakoming van het gestelde onder 1 (voltooing -
der bebouwing), zulks ter beoordeling van de Raad der --
gemeente Leeuwarden, is de koper, nadat de gemeente ----
Leeuwarden hem bij deurwaardersexploit van de -----
niet-nakoming kennis heeft gegeven, verplicht tot -----
terugoverdracht van het gekochte aan de gemeente -----
Leeuwarden en wel binnen twee maanden na de bedoelde ---
kennisgeving en voor prijs van negentigduizend gulden --
(f. 90.000,--). -----
De kosten van deze terugoverdracht (inclusief de -----
eventueel verschuldigde omzetbelasting) komen voor ----
rekening van de overdragende partij. -----
3. De koper is verplicht de op het gekochte gestichte ----
woning na gereedkomen gedurende een periode van -----
tenminste twee jaren als hoofdbewoner/eigenaar -----

daadwerkelijk te bewonen. -----

4. Verkoop, vervreemding, verhuur, dan wel het anderszins -
in gebruik afstaan van het gekochte of een gedeelte van
het gekochte met de daarop gestichte woning, dan wel ---
vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, mag, be-
houdens daartoe vooraf (al dan niet onder voorwaarden) -
verkregen schriftelijke toestemming van Burgemeester en
Wethouders van Leeuwarden, niet plaatsvinden voordat aan
het bepaalde onder 1 (voltooiing der bebouwing) en onder
3 (twee jaren eigen bewoning) is voldaan. -----

De bedoelde toestemming zal slechts in bijzondere -----
gevallen (zoals onder anderen verandering van werkkring
casu quo overplaatsing, overlijden, ontbinding van het -
huwelijk), één en ander ter beoordeling van Burgemeester
en Wethouders van Leeuwarden, worden verleend. -----

De bedoelde toestemming dient gemotiveerd en schrifte- -
lijk aan Burgemeester en Wethouders te worden gevraagd.

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

Dit beding is niet van toepassing bij verkoop krachtens
artikel 3:268 Nieuw Burgerlijk Wetboek. -----

5. Bij vervreemding van het gekochte of van een gedeelte --
van het gekochte voordat aan het bepaalde onder 1 (vol-
tooiing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende --
partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde ----
onder 4, verplicht de voorwaarden onder 1, 2, 3, 4, 5 en
6 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de
gemeente Leeuwarden te bedingen en namens deze gemeente
aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij --
opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en
aan te nemen. -----

6. Bij niet-naleving van één der verplichtingen of -----
 verboden, vermeld onder 2, 3, 4 en 5, verbeurt de -----
 nalatige casu quo overtreder aan de gemeente Leeuwarden
 voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van -
 vijftig duizend gulden (f.50.000.--.). -----
 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. -----

7. Als kwalitatieve verplichtingen, als bedoeld in artikel
 252 boek 6 Nieuw Burgerlijk Wetboek, wordt het -----
 navolgende bedongen: -----

a. Het is de koper verboden zonder voorafgaande schrifte-
 lijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van -
 Leeuwarden in de op het gekochte te stichten woning --
 het beroep van huisarts, tandarts, fysiotherapeut of -
 verloskundige hulp, vallende binnen de zogenaamde ----
 eerste lijns gezondheidszorg, uit te (laten) oefenen.

b. Zodra de verkochte grond krachtens een aan de gemeente
 Leeuwarden verleende machtiging binnen de geografische
 begrenzing van een lokaal stadsnet voor centrale ont-
 vangst van televisie en radio is komen te liggen, zal
 koper gedogen, dat in/op de verkochte grond kabels ---
 en/of installaties ten behoeve van genoemde -----
 voorziening worden gelegd/aangebracht, één en ander in
 overleg met koper. -----

De hiervoor onder a en b omschreven kwalitatieve ver- --
 plichtingen zullen overgaan op degene(n), die het ver- -
 kochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen; -----
 daarenboven zullen mede gebonden zijn degene(n) die van
 de rechthebbende een - beperkt of persoonlijk- recht tot

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, alsmede bij verlening van -- een -beperkt of persoonlijk- recht tot gebruik van het - verkochte of van een gedeelte van het verkochte, dient - dit gehele beding 7 woordelijk in de desbetreffende ---- obligatoire overeenkomst en/of notariële akte van ----- levering te worden opgenomen. -----

Bij niet-naleving of overtreding van enig(e) in dit ---- beding 7 neergelegde verbod of verplichting verbeurt de nalatige of overtreder aan de gemeente Leeuwarden voor - iedere niet-naleving of overtreding een boete van ----- vijftigduizend gulden (f. 50.000,--); deze boete is ---- verschuldigd indien de nalatige of overtreder, na in --- gebreke te zijn gesteld, nalatig of in overtreding is of blijft, welke ingebrekestelling schriftelijk moet ----- geschieden met inachtneming van een termijn van acht --- dagen. -----

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

VOLMACHT. -----

Van voormelde volmacht, is mij, notaris, genoegzaam ----- gebleken. -----

Van de volmacht van de koper op de comparante onder 2 ---- blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke aan -- deze akte zal worden gehecht. -----

WOONPLAATSKEUZE. -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

BEROEP OP VRIJSTELLING. -----

De comparanten verklaarden bij deze een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer 1970. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

----- **W A A R V A N A K T E** -----

in minuut 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 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 na beperkte voorlezing door de --- comparanten en mij, notaris, ondertekend. -----

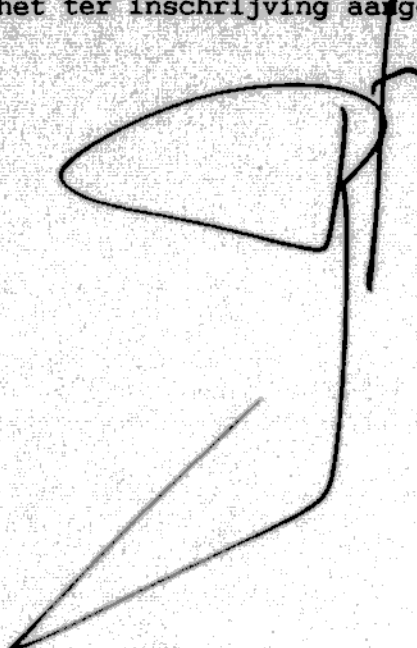
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

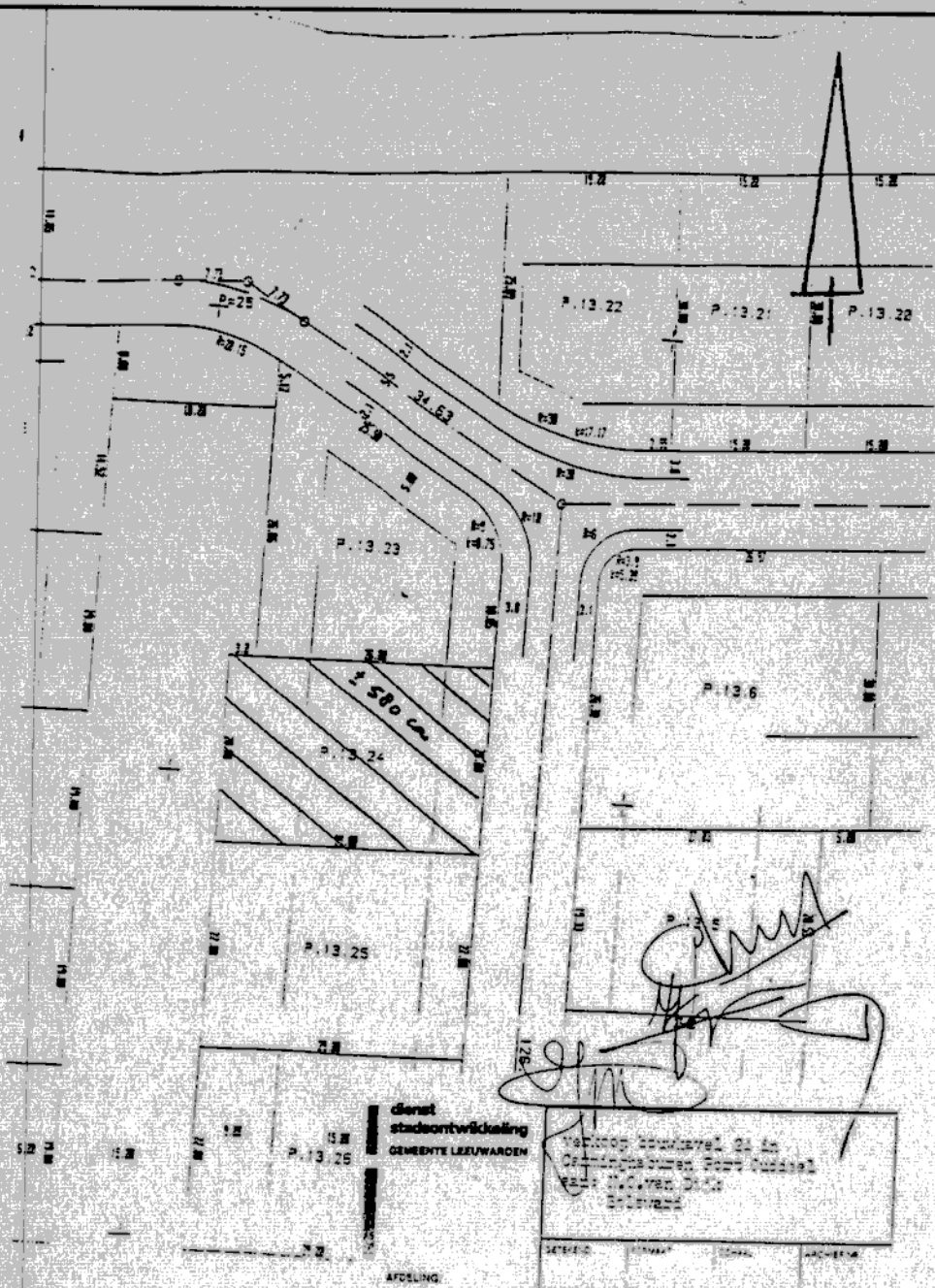
w.g. P.A. van Dijk

De ondergetekende, Mr. Pieter Arjan van Dijk, notaris ter standplaats Leeuwarden, 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 van die wet.

(Getekend) P.A. v. Dijk

De ondergetekende, Mr. Pieter Arjan van Dijk, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat dit Afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

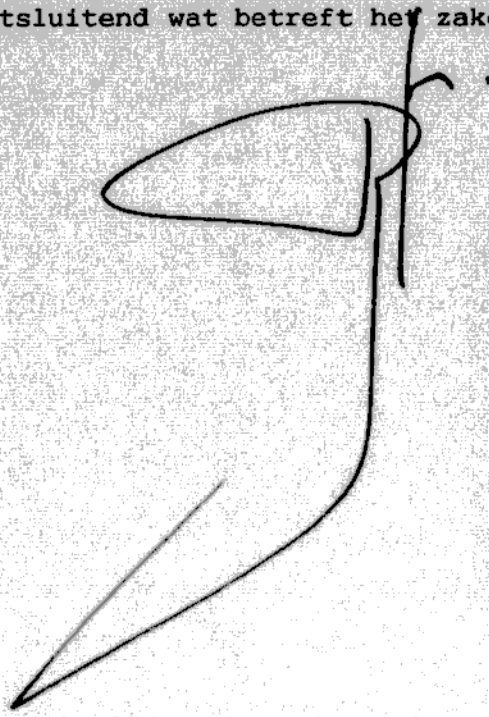




Uitgegeven voor Afschrift.

(Getekend) P.A. v. Dijk

De ondergetekende, Mr. Pieter Arjan van Dijk, notaris ter standplaats Leeuwarden, verklaart dat vorenstaande tekening overeenstemt met de ter inschrijving aangeboden tekening, echter uitsluitend wat betreft het zakelijk gedeelte hiervan.



Aantekeningen: