

M 2016.002561.01 Arends

Heden, **éénendertig augustus tweeduizend zestien**,

om negen uur vijfenveertig minuten,

verschenen voor mij, mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

1. mevrouw Yvonne Esther Patricia Hagels, werkzaam en te dezer zake domicilie kiezende ten kantore van mij, notaris, aan de Tesselschadestraat 10 te Leeuwarden (8913 HB), geboren te Hoogeveen op tweeëntwintig juni negentienhonderd zeventig, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Acton B.V.**, statutair gevestigd te Zoetermeer, feitelijk gevestigd te (1271 PH) Huizen en aldaar kantoorhoudende aan de Koningin Wilhelminastraat 14), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamers van Koophandel onder nummer 27113971 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;
hierna ook te noemen: “grondeigenaar”; en
 - b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Slokker Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Huizen, kantoorhoudende te (1271 AW) Huizen, Lindenlaan 75, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken, onder nummer 32032741 en als zodanig gemelde vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende;
hierna ook te noemen: “verkoper”; en
 - c. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bouwbedrijf Lont B.V.**, statutair gevestigd te Sint Annaparochie (gemeente het Bildt) en aldaar kantoorhoudende aan De Wissel 19 (9076 PT), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamers van Koophandel onder nummer 01037791, en als zodanig gemelde vennootschap vertegenwoordigende;
hierna te noemen: “ondernemer”; en
2. a. _____

i

de verschenen personen sub 2 hierna tezamen te noemen: “koper”.

I. CONSIDERANS

- dat grondeigenaar eigenaar is van de percelen grond gelegen in het Sint Bonifatiuspark aan de Gertrudisstraat en de Maximillastraat te Leeuwarden;
- dat de ondernemer voornemens is om op een gedeelte van voormelde percelen de zogenaamde Oude Meervilla's met toebehoren te realiseren;
- dat tussen de verkoper en koper op vijftien juli tweeduizend zestien een koopovereenkomst, hierna ook te noemen: “koopovereenkomst”, welke akte zonder bijlagen aan deze akte van levering wordt gehecht, werd gesloten met betrekking tot het hierna nader te omschrijven registergoed;
-
- dat tussen de ondernemer en koper op veertien juli tweeduizend zestien een aannemingsovereenkomst, hierna ook te noemen: “aannemingsovereenkomst”, welke akte zonder bijlagen aan deze akte van levering wordt gehecht, werd gesloten met betrekking tot het hierna nader te omschrijven registergoed;
-

hierna ook te noemen: “aannemingstermijnen”;

- door ondertekening van deze akte en inschrijving van een afschrift daarvan in de kadastrale registers willen de partijen bij deze akte gedeeltelijk uitvoering geven aan de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren het navolgende:

II. LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Ter uitvoering van de koopovereenkomst (mede op grond van het bepaalde in artikel 1 lid 2) levert de grondeigenaar aan koper die dit, ieder voor de onverdeelde helft, in eigendom aanvaardt, de hierna omschreven registergoederen, onder de voorwaarden en bepalingen als in deze akte opgenomen:

een perceel bouwterrein, bestemd voor de bouw van een woning met garage, bouwnummer 17, met verder aan- en bijbehoren (type "Oude Meervilla") gelegen aan de Maximillastraat te Leeuwarden, groot (ongeveer) drie are en drieënveertig centiare (3 a 43 ca), kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie E nummers 8069 en 8079, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

bovenomschreven gemelde registergoed hierna ook te noemen: "verkochte" of "registergoed"; Het registergoed zal na voltooiing door de koper worden gebruikt voor eigen permanente bewoning met garage.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft de verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

III. VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR GRONDEIGENAAR

Het verkochte is -als onderdeel van een groter geheel- door grondeigenaar in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op vier januari tweeduizend acht in register Hypotheken 4 deel 53860 nummer 36 van het afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor een waarnemer van mr. W.M. Steins Bisschop, notaris te Naarden, bij welke akte van de betaling der koopsom is gebleken.

IV. KWIJTING GRONDKOSTEN en AANNEMINGSTERMIJNEN

Het heden door koper verschuldigde bedrag is door koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris.

Er zijn tot op heden geen aannemingstermijnen verschenen.

V. UITBETALING GRONDKOSTEN

Uitbetaling van de grondkosten door mij, notaris, zal eerst plaatsvinden, nadat mij uit onderzoek bij voormelde openbare registers is gebleken, dat de overdracht en levering van het onderhavige registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

VI. BEPALINGEN EN BEDINGEN

De koopovereenkomst respectievelijk de aannemingsovereenkomst is, voor zover nog van belang, gesloten onder de navolgende bepalingen en bedingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1:

Alle kosten van deze overdracht, waaronder begrepen de kadastrale rechten terzake de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers, zijn voor rekening en komen geheel ten laste van de verkoper.

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE- EN FEITELIJKE STAAT

Artikel 2:

1. De grondeigenaar is verplicht aan de koper eigendom te leveren, hetwelk:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan.
 De grondeigenaar verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat voormeld registergoed bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die bij de grondeigenaar bekend en zoals hierna vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontlenen noch de grondeigenaar, de verkoper of de

- ondernemer noch de koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van de oplevering bevindt, vrij van huur of andere gebruiksrechten en ongevorderd.
 4. Het verkochte wordt bouwrijp, volgens de door de Belastingdienst gehanteerde normen, overgedragen.

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3:

1. De aflevering (feitelijke bezitsverschaffing) van het verkochte zal plaatsvinden op het moment van de eerste oplevering, zulks overeenkomstig het daaromtrent in gemelde aannemingsovereenkomst bepaalde en de koper overigens aan alle verplichtingen van de aan deze levering ten grondslag liggende koopovereenkomst en aannemingsovereenkomsten heeft voldaan.
2. Vanaf heden komen alle baten van het verkochte geheel ten goede aan de koper.
3. Vanaf één januari van het eerstvolgende kalenderjaar komen alle zakelijke lasten en belastingen, aanslagen en contributies van het verkochte geheel voor rekening en ten laste van de koper.
4. Het risico en het onderhoud van de grond en de opstallen gaan op de koper over op de datum van de oplevering.

INHOUD VOORGAANDE EIGENDOMSBEWIJZEN, AANSPRAKEN

Artikel 4:

De koper heeft, voorzover ten deze van belang, kennisgenomen van de inhoud van de in deze akte vermelde eigendomstitel(s) en overige stukken en aanvaardt bij deze uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, blijken dan wel voortvloeiende uit deze stukken.

Alle aanspraken die de ondernemer ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op de koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek is de ondernemer verplicht op eerste verzoek van de koper aan een overdracht mee te werken.

GARANTIES VAN GRONDEIGENAAR

Artikel 5:

De grondeigenaar garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is niet zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten.

GARANTIES VAN ONDERNEMER

Artikel 6.

De ondernemer garandeert dat verkochte deel uitmaakt van een door Woningborg geregistreerd project en door deze instelling is ingeschreven onder planregistratienummer W-2015-07145-E022 (bouwnummers 3 en 10 tot en met 17) en verbindt zich tegenover de koper ter zake van het verkochte de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling van deze instelling te zullen nakomen.

BODEMGESTELDHEID

Artikel 7:

1. Het is de grondeigenaar en de verkoper niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door de koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen dienaangaande, een en ander met inachtneming van het hierna omschrevene.
2. Het is de grondeigenaar en de verkoper niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
3. Koper is ermee bekend dat op het terrein van het voormalige Bonifatius Hospitaal bebouwing stond. De verkoper verklaart dat in het verkochte (restanten van) heipalen aanwezig kunnen zijn. Deze (restanten van) heipalen worden niet verwijderd. De koper verklaart hiermee bekend te zijn en aanvaardt de aanwezigheid van de (restanten van) heipalen.

SITUATIETEKENING

Artikel 8:

De aan deze akte gehechte situatietekening dient slechts als indicatie; de koper zal nimmer enig recht kunnen doen gelden ten aanzien van maten, oppervlakte van de bouwterreinen of afwijkingen in aanleg of verkaveling van de percelen.

GEDOOGPLICHT

Artikel 9:

De koper moet gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes en pijpleidingen, voor openbare doeleinden, op, in, aan of boven het verkochte en de – daarop aanwezige casu quo op te richten – opstellen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente Leeuwarden dit zal nodig achten. De koper is verplicht al het hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht, te laten staan.

VIII. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN

Het bij deze door de verkoper verkochte perceel bouwterrein behoort tot een bouwcomplex waarop overeenkomstig de door de afzonderlijke kopers met de ondernemer gesloten koop/aannemingsovereenkomsten woningen met toebehoren zullen worden gebouwd. Onverminderd hetgeen in de wet is bepaald ten aanzien van het burennrecht, verklaren de verschenen personen -in hun gemelde hoedanigheid-, voorzover nodig en met betrekking tot de aan elkaar grenzende kavels welke behoren tot voormeld bouwcomplex, van welke kavels het verkochte deel uitmaakt -over en weer- zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk overeen te komen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek om:

- a. te dulden het uitzicht van- en het hebben van vensters, ramen en openingen op kortere afstand dan overeenkomstig de bepalingen in de wet is toegestaan, zonder dat hiervoor één van de in de wet genoemde beperkingen geldt;
 - b. te dulden het hebben en houden van, inbalking, inankering, eventuele inbouw en overbouw;
 - c. te dulden de afvoer van regenwater, al dan niet overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven om het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstellen te ontvangen;
 - d. te dulden dat de bij een perceel behorende leidingen, (licht)masten, gemeentelijke rioleringen, afvoerbuizen en dergelijke gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht, mede inhoudende de verplichting van de eigenaren van de dienende erven tot de afvoer hierdoor;
 - e. na te laten enige bouwwerken op de oprit en voortuin op te richten en de oprit en voortuin te gebruiken voor het stallen van geen andere voertuigen (waaronder begrepen aanhangwagens, caravans, woonwagens en campers) anders dan personenvoertuigen.
- alles (dus het sub a. tot en met e. gemelde) op de bestaande of uit het bouwplan voortvloeiende wijze. Het onderhoud en schoonhouden van de tot de sub d. gemelde verplichtingen dienende werken is ten laste van de daarvan genot hebbende percelen, ieder voor een gelijk deel. Voormelde kwalitatieve verplichtingen zullen overgaan op de rechtverkrijgende onder bijzondere titel; mede gebonden zijn al diegenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het registergoed krijgen. De gemeenschappelijke binnenmuren in de aan elkaar te bouwen woningen met toebehoren, alsmede de gemeenschappelijke erfafscheidingen zullen tussen de naastlegers massaal in eigendom en onderhoud zijn. Muren welke slechts één gebouw schragen behoren in eigendom en onderhoud bij het perceel waarvan zij deel uitmaken. De overige afscheidingen behoren bij het perceel waartoe zij dienen.

De koper verklaart met de hiervoor vermelde bepalingen volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen na te zullen komen. De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren voormelde kwalitatieve verplichtingen bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

IX. KWALITATIEVE VERPLICHTING en VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Partijen zijn voorts overeengekomen dat zij bij deze een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek met kettingbeding overeenkomen, welke luidt als volgt:

1. Elke koper van een kavel bouwterrein moet dulden dat op deze kavel door de verkoper dan wel door een door de ondernemer nader aan te wijzen derde(n) een beukenhaag wordt aangelegd in de tuin (als erfafscheiding) variërend van circa zestig centimeter (0,60 cm) hoog tot circa één meter en tachtig centimeter (1,80m) hoog. Deze haag dient

door de desbetreffende eigenaar van de kavel waarop de beukenhaag is of wordt geplant voor zijn rekening te worden onderhouden en door hem in stand te worden gehouden met inachtneming van voormelde hoogten.

2. Mede voor het geval de sub 1. gemelde verplichtingen tot een doen zich niet kwalificeren als een kwalitatieve verplichting in de zin artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, verbindt de koper zich jegens de ondernemer, die dit voor zich aanvaardt, het in dit artikel bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.
3. Bij niet of niet tijdige nakoming van de hiervoor sub 1 en 2 overeengekomen verplichtingen is koper of diens verkrijger een direct opeisbare boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,00) ten behoeve van de ondernemer, besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Slokker Vastgoed B.V., gevestigd te Huizen of diens rechtsopvolger, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van de koper of diens verkrijger te vorderen.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaren voormelde kwalitatieve verplichtingen (met kettingbeding) bij deze uitdrukkelijk te aanvaarden.

X. BIJZONDERE BEPALINGEN EN BEDINGEN UIT VOORGAANDE AKTEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere rechten en verplichtingen wordt -voorzover nog van toepassing- uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende:

“Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen, wordt ten deze verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin ondermeer het navolgende woordelijk voorkomt:

“Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, bedingen, rechten en verplichtingen wordt ten aanzien van gemeld nummer 3303 verwezen naar een akte verleden op dertig maart achttienhonderd drieënzeventig voor Meester H. Alberda destijds notaris te Leeuwarden en aldaar overgeschreven op vierentwintig maart achttienhonderd drieënzeventig in deel 641 nummer 69 waarin woordelijk staat vermeld:

“belast met quoteel onderhoud van de Oude Meer met aanhoorigheden en met geheel onderhoud van den uitreedsdam met bevrijding ten zuiden, bezwaard met het Jelsumer binnenpad en met wezenpad van de aan de erfgenamen van Pieter Tjeerds Boelstra behorende Zathe en Landen en van perceelen land aan den heer Theodorus Theresius Looxma toebehorende, daarmee bevoorrecht langs het laantje ten zuiden naar en van den straatweg.”

voor zover afkomstig uit oud nummer 3658 tengevolge ruiling door overschrijving ten hypotheekkantore te Leeuwarden op negen februari negentienhonderd drieëndertig in deel 2040 nummer 117 van het afschrift ener akte op achttien januari negentienhonderd drieëndertig verleden voor noemde notaris J.A.W. Koch, welke akte inhoudt kwijting voor de toegift en waarin onder meer woordelijk het navolgende staat vermeld:

“4. Ten aanzien van het bij deze acte door genoemde stichting verkregene gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Leeuwarden, Sectie E, nummer 3658 vroeger deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Leeuwarden, Sectie E, nummer 3496 staat onder meer in na te melden aankomsttitel het volgende vermeld:

De koper zal het terrein langs den noordkant op eigen kosten moeten afscheiden. Voormelde scheiding zal voorzover de koper niet anders overeenkomt met den eigenaar van het aan die zijde naastgelegen perceel moeten bestaan uit voldoende veekeerende hekwerk van palen hoog een meter en dragen geen puntdraad of op de scheiding te planten hagendoorn hagen.

Het knippen van eventuele haag is massaal tusschen de naastgelegen eigenaar.

Op vorenbedoelde scheiding mag geen sloot worden gegraven.”

voor zover afkomstig uit oud nummer 3591, 3691 en 3697, tengevolge ruiling door overschrijving als voormeld op zeventien juni negentienhonderd tweeëndertig in deel 2029 nummer 10 van het afschrift ener akte op zestien april negentienhonderd tweeëndertig

verleden voor genoemde notaris J.A.W. Koch, welk akte inhoudt kwijting voor de toegift en in welke akte woordelijk staat vermeld:

“6. De in het aan de stichting Sint Bonifacius Hospitaal overgedragen gedeelte straat aanwezige straatstenen, trottoirbanden, riolen en dergelijke en het geplaatste hekwerk blijven het eigendom van de gemeente Leeuwarden.

7. De afscheiding van het terrein van de stichting Sint Bonifacius Hospitaal voornoemd langs den openbare weg zal moeten bestaan uit een open hekwerk op lagen grondmuur.” voor zover afkomstig uit oud nummer 3501 ten gevolge ruiling door overschrijving als vermeld op een juni negentienhonderd tweeëndertig in deel 2027 nummer 89 van een onderhandse akte van ruiling geregistreerd te Leeuwarden op dertig mei negentienhonderd tweeëndertig in deel 6 folio 5 nummer 87;

voor zover afkomstig uit oude nummer 3349, 3632 en 3652 tengevolge aankoop door overschrijving ten hypotheekantore als voormeld op twaalf maart negentienhonderd dertig in deel 1978 nummer 116, van het afschrift ener akte op zeven maart negentienhonderd dertig verleden voor genoemde notaris J.A.W. Koch, in welke akte onder meer het navolgende staat vermeld:

“Nota. Ten aanzien van erfdienstbaarheden en massaliteiten onderhoudplichten enzovoort, voorzover nog bestaande wordt ten deze verwezen naar na te melden titel van aankomst naar den inhoud waarvan de koopster zich zal hebben te gedragen en waaraan zij zich zal moeten onderwerpen zonder enig verhaal.

Het verkochte is door den verkooper in eigendom verkregen door gedeeltelijk bij processen-verbaal van publieken verkoop opgemaakt door den notaris Allert Ottema destijds te Leeuwarden den zeven en twintigsten December negentienhonderd elf en dertig Januari negentienhonderd twaalf overgeschreven ten hypotheekantore te Leeuwarden den negenentwintigsten Januari daaraanvolgende in deel 1450 nummer 51 en gedeeltelijk bij processen-verbaal van publieke verkoop opgemaakt door den notaris Nanne Ottema te Leeuwarden den negenentwintigste Maart en den twaalfden April negentienhonderd drieëntwintig, overgeschreven ten hypotheekantore voormeld den drieëntwintigsten April daaraanvolgende in deel 1795 nummer 105.”

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet de verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door de koper uitdrukkelijk aanvaard. Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door de verkoper voor die derden aangenomen.

KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST

De koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst worden geacht een onverbrekelijk deel uit te maken van de onderhavige akte.

Voorzover daarvan bij de onderhavige akte niet is afgeweken, blijft tussen de desbetreffende partijen bij de koopovereenkomst respectievelijk tussen de desbetreffende partijen bij de aannemingsovereenkomst gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen.

XIII. VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De verschenen personen, handelend als gemeld, in aanmerking nemende dat de kadastrale omschrijving van het onderhavige registergoed mogelijkwerijs door nadien te blijken feiten rectificatie kan behoeven, verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan ieder van de notariële medewerkers verbonden aan De Haan Advocaten en Notarissen te Leeuwarden, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens partijen in hun belang in de toekomst mee te werken aan akten die noodzakelijk zijn om het onderhavige registergoed naar de juiste feitelijke- en kadastrale omschrijving ten name van de koper stellen.

Voorts verleent de koper aan voormelde gevolmachtigde(n) onherroepelijk volmacht om de hypotheekakte, welke is opgemaakt in verband met de financiering van de aankoop en levering van het onderhavige registergoed, met de daarop nog te stichten/in aanbouw zijnde woning, dienovereenkomstig kadastraal en hypothecair te rectificeren, overigens onder uitdrukkelijke instandhouding van alle overige in die hypotheekakte gemaakte voorwaarden en bedingen.

XIV. VOLMACHT AFSTANDDOENING HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen verklaren bij deze onherroepelijk volmacht te geven aan ieder van de notariële medewerkers verbonden aan De Haan Advocaten en Notarissen te Leeuwarden, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om namens hen, verschenen personen, afstand te doen

van gevestigde hypotheekrechten op het onderhavige registergoed en deze afstanddoening aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan de koper mochten zijn ingeschreven op voormeld registergoed, de ter voorschreven zake nodige akten en stukken op te maken, te verlijden en te tekenen, woonplaats te kiezen en verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen.

XV. ONTBINDENDE VOORWAARDEN (uit onderliggende overeenkomsten)

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop en levering betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat partijen zich daarop niet meer kunnen beroepen.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze aanneming betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt, zodat partijen zich daarop niet meer kunnen beroepen.

XVI. WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

De grondeigenaar verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers.

Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van de grondeigenaar.

XVII. GEEN OVERDRACHTSBELASTING

De levering van het verkochte is van rechtswege met omzetbelasting belast.

De koper verklaart een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat terzake van de verkrijging van voormeld registergoed geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

XVIII. VOLMACHTEN

Van de hiervoor sub 1. vermelde volmachten blijkt uit twee onderhandse volmachten, welke zijn gehecht aan een depotakte tien augustus tweeduizend zestien verleden voor mr. P.A. van Dijk, notaris te Leeuwarden.

XIX. WOONPLAATS

Terzake de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore waar het protocol waartoe deze akte behoort, zich bevindt, alsmede, voorzover nodig, ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en Openbare Registers.

XX. SLOT

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

WAARVAN AKTE,

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

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop door mij, notaris, aan de verschenen personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing van de akte is deze eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing in de zin van deze wet van toepassing is, hetzij dat de vervreemding niet in strijd is met deze wet.

w.g. mr M.A. Jonker Roelants

Ondergetekende, mr Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te 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 31-08-2016 om 14:55 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 68915 nummer 171.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN Corporate Market CSP Organisatie CA - G2 met nummer 77E4305E00C491D11EC956651317EB5B toebehoort aan Mark Alexander Jonker Roelants.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.