

Heden, tien juni tweeduizend tweeëntwintig,
verschenen voor mij, mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden:

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

CONSIDERANS/TITEL

In aanmerking nemende dat:

- a. tussen Verkoper en Koper op zeven juni tweeduizend éénentwintig een koopovereenkomst, hierna ook te noemen: "Koopovereenkomst", werd gesloten met betrekking tot het hierna nader te omschrijven registergoed.
- b. tussen de Koper en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid bouwbedrijf Lont B.V., statutair gevestigd te Sint Annaparochie (gemeente het Bildt), kantoorhoudende te 9076 PT Sint Annaparochie, De Wissel 19, welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamers van Koophandel onder nummer 01037791, hierna te noemen: "Ondernemer", is op twee juni tweeduizend éénentwintig een aannemingsovereenkomst, hierna ook te noemen: "Aannemingsovereenkomst", gesloten met betrekking tot het hierna nader te omschrijven registergoed;
- c. door ondertekening van deze akte en inschrijving van een afschrift daarvan in de kadastrale registers willen de Verkoper en de Koper uitvoering geven aan de Koopovereenkomst.

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

LEVERING REGISTERGOED GEBRUIK

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper aan de Koper, die dit in eigendom aanvaardt, het hierna omschreven registergoed, onder de voorwaarden en bepalingen als in deze akte opgenomen:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met balkon, met verder alle aan- en bijbehoren te Leeuwarden, plaatselijk bekend Groningerstraatweg 361c3 (postcode 8923 EJ), kadastraal bekend gemeente Leeuwarden, sectie H nummer 2410 A-13, uitmakende het één / zesentwintigste aandeel in de gemeenschap bestaande uit een (flat)gebouw aan de Groningerstraatweg te Leeuwarden, welk complex ten tijde van de splitsing in appartementen bij de openbare registers van het kadaster bekend was als gemeente Leeuwarden sectie H nummers 2394, (ongeveer) groot dertien are en éénentachtig centiare (13 a 81 ca) en 2396, (ongeveer) groot veertig centiare (40 ca), aan welke percelen door

het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

hierna ook te noemen: "Verkochte".

Het Registergoed zal na voltooiing door de Koper worden gebruikt als woonappartement.

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.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het Verkochte werd in ongesplitste staat, als onderdeel van een groter geheel, door Verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Nederland op vijftientwintig mei tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4 deel 84291 nummer 49 van het afschrift van een akte van levering op vierentwintig mei tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mij, notaris.

KOOPSOM, KWIJTING en AANNEMINGSTERMIJNEN

Koopsom

Koopovereenkomst is gesloten voor een totale tegenprestatie van

inclusief de

verschuldigde omzetbelasting, dit bedrag hierna ook te noemen: "grondkosten";

Kwijting Koper

Het heden door Koper verschuldigde bedrag is door Koper voldaan door storting op een kwaliteitsrekening van mij, notaris. De Verkoper verleent de Koper kwitantie voor de betaling van de grondkosten ad

, waaronder begrepen

de ontwikkelings- en bijkomende kosten inclusief de verschuldigde omzetbelasting.

UITBETALING GRONDKOSTEN

Uitbetaling van de koopsom en 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 Registergoed is geschied zonder inschrijvingen die bij de laatste recherche vóór het verlijden van deze akte van levering niet bekend waren.

BEPALINGEN EN BEDINGEN

De koop en levering aan Koper 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 van de Verkoper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan de Koper een appartementsrecht te leveren, welke:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen, anders dan die waarvoor toestemming tot doorhaling is verleend.Verkoper verklaart voorts dat het hem niet bekend is dat het Verkochte bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, bezwaard is met beperkte rechten, bezwaard is met andere lasten en beperkingen uit wet of overeenkomst, behoudens die zoals hierna nader zijn omschreven.
2. Indien de hiervoor vermelde oppervlakte 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 door Koper aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van Koopovereenkomst bevond, vrij van huur of

- andere gebruiksrechten, ongevorderd en thans geheel ontruimd.
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 plaatshebben op heden, terstond na de ondertekening van deze akte.
2. Vanaf heden komen alle baten van het Verkochte geheel ten goede aan 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 gaat per heden over op de Koper.

Inhoud voorgaande eigendomstitel(s) en 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, blijkende dan wel voortvloeiende uit deze stukken.

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

Garanties van Verkoper

Artikel 5.

De Verkoper 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.

Bouwplicht, Bevestiging ontvangst Woningborg-certificaat

Artikel 6

1. Koper verklaart een zelfstandige bouwplicht te hebben om voor zijn rekening en risico een woonappartement te realiseren. In dat kader heeft hij met de Ondernemer de Aannemingsovereenkomst gesloten.
2. Het te bouwen gebouw met woonappartementen maakt deel uit van het door Woningborg geregistreeerde project met planregistratienummer W-2021-07145-A002. Koper verklaart het Woningborg-certificaat dat betrekking heeft op de bouw van het woonappartement door de Ondernemer op het Registergoed te hebben ontvangen.

Bodemgesteldheid

Artikel 7

1. Het is de Verkoper niet bekend dat het gebouw waar het Verkochte deel van uitmaakt 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 de grond rond en onder het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen dienaangaande, een en ander met inachtneming van het hierna omschrevene.
2. Het is 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.

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.

KOOPOVEREENKOMST

De Koopovereenkomst wordt geacht een onverbrekelijk deel uit te maken van de onderhavige akte. Voorzover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen Verkoper en Koper gelden hetgeen in de Koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het Verkochte is gevormd en ontstaan bij een akte van splitsing in appartementsrechten op éénendertig mei tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mij, notaris, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op éénendertig mei tweeduizend tweeëntwintig in Register 4 deel 84320 nummer 69, deze akte hierna te noemen: "Akte van Splitsing".

Bij de Akte van Splitsing werd:

- opgericht de vereniging van eigenaars: "Vereniging van eigenaren appartementengebouw Groningerstraatweg 361a-1 tot en met 361a-6, 361b-1 tot en met 361b-6, 361c-1 tot en met 361c-8, 361d-1 tot en met 361d-6 en 361k te Leeuwarden", gevestigd te Leeuwarden, en;
- vastgesteld het reglement van splitsing omtrent het gebruik en de exploitatie van de appartementsrechten.

Verklaring Koper:

Koper verklaart dat het hem bekend is dat hij als eigenaar van het appartementsrecht van rechtswege lid is van voormelde vereniging van eigenaars. Koper verklaart zich te verbinden tot juiste voldoening van de verplichtingen die voor appartementseigenaars als lid van deze vereniging, uit de wet, uit de statuten, uit de huishoudelijk reglementen en/of uit de reglementen van splitsing mochten voortvloeien. De bepalingen vermeld in de statuten, de huishoudelijk reglementen en de reglementen worden geacht in de onderhavige akte woordelijk te zijn opgenomen en daarvan een onverbrekelijk deel uit te maken.

Van de inhoud van gemelde statuten, het reglement en de Akte van Splitsing heeft de Koper kennisgenomen.

Verklaring Verkoper:

Verkoper verklaart terzake van voornoemde vereniging van eigenaars als volgt:

1. De vereniging van eigenaars heeft geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan. Verkoper staat er voor in dat de vereniging tot op heden geen besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van reeds bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien. Omtrent concrete voornemens om tot dergelijke besluitvorming over te gaan is niets bekend.
2. Aan het bij deze akte Verkochte is niet mee verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze zoals omschreven in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek.
3. Aan deze akte is geen verklaring gehecht zoals bedoeld in artikel 5:122 lid 5 Burgerlijk Wetboek, aangezien de hierna te noemen vereniging van eigenaars nog niet actief is.

Koper verklaart met het hiervoor lid 3 gestelde volledig bekend te zijn en Verkoper te vrijwaren voor alle gevolgen en aanspraken, verbonden aan het niet functioneren van de vereniging van eigenaars en de afwezigheid van reservefondsen.

OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt uitdrukkelijk verwezen naar voormelde aankomsttitel, waarvan een afschrift is

ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster op vijftientwintig mei tweeduizend tweeëntwintig in register Hypotheken 4 deel 84291 nummer 49, woordelijk luidende:

“Bouwplicht

Artikel 7.

1. *Slokker (de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slokker Vastgoed B.V.) casu quo diens rechtsopvolger(s) zijn verplicht de grond te bebouwen in het kader van het bouwproject “Blits Wonen” met in totaal veertien (14) woningen en een gebouw met zesentwintig (26) woonappartementen, met toebehoren.*
2. *De in lid 1 bedoelde bouw moet binnen drie (3) jaren na heden ten genoegen van burgemeester en wethouders van de Gemeente worden voltooid en gebruiksklaar zijn. Burgemeester en wethouders van de Gemeente kunnen in bijzondere gevallen (te hunner beoordeling) deze termijn verlengen. Burgemeester en wethouders zullen in ieder geval aan voormelde verlenging meewerken, indien het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning door een bezwaar of beroepsprocedure wordt vertraagd.*
3. *Slokker (de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slokker Vastgoed B.V.) dient de in lid 1 bedoelde bouwplicht bij vervreemding op te leggen aan diens rechtsopvolger(s) bij wijze van derdenbeding met kettingbeding overeenkomstig het hierna bepaalde in artikel 9.*

Toestemming Gemeente

Artikel 8.

Verkoop, vervreemding, verhuur, dan wel het anderszins in gebruik afstaan van het Verkochte of van een gedeelte van het Verkochte met de daarop te stichten/gestichte opstal(len), dan wel vestiging van een beperkt gebruiksrecht daarop, mag, behoudens daartoe vooraf verkregen schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van de Gemeente, niet plaatsvinden voordat aan het bepaalde in artikel 7 (voltooiing der bebouwing) is voldaan.

De bedoelde toestemming dient gemotiveerd en schriftelijk aan burgemeester en wethouders van de Gemeente te worden gevraagd;

Burgemeester en wethouders van de Gemeente delen Slokker binnen twee maanden na de ontvangst van het verzoek om de bedoelde toestemming hun beslissing mede.

Aan de toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Dit beding is niet van toepassing bij:

- *verkoop of verhuur aan particulieren, en*
- *verkoop krachtens artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek.*

Kettingbeding

Artikel 9.

Bij vervreemding van het Verkochte of van een gedeelte van het Verkochte voordat aan het bepaalde in artikel 7 (voltooiing der bebouwing) is voldaan, is de overdragende partij, uiteraard met inachtneming van het bepaalde in artikel 8, verplicht de voorwaarden in artikel 7, 8, 9 en 10 vermeld tegenover de verkrijger(s) ten behoeve van de Gemeente te bedingen en namens de Gemeente aan te nemen en deze verkrijger(s) te verplichten bij opvolgende vervreemding dezelfde bedingen op te nemen en aan te nemen.

Boetebepaling

Artikel 10.

- a. *Bij niet-naleving van één der verplichtingen of verboden, vermeld in artikel 7, 8 en 9, verbeurt de nalatige casu quo overtreder aan de Gemeente voor iedere niet-naleving of overtreding een boete van tien procent (10%) van de koopprijs; 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;

- b. *naast het gestelde onder a. van dit artikel behoudt de Gemeente het recht om bij niet-nakoming van enige uit deze akte voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te eisen."*

Enzovoorts.

ZELFBEWONING REGISTERGOED APPARTEMENTENGEBOUW

Met betrekking tot het Registergoed Appartementengebouw geldt het volgende:

De Gemeente en Slokker zijn overeengekomen dat de volgende tekst in alle akten van levering van de woonappartementen tussen Slokker en een individuele koper van een woonappartement in het project "Blits Wonen" moet worden opgenomen:

"VERBOD VERHUUR / CLAUSULE EIGEN BEWONING

De Koper is verplicht het Verkochte als hoofdbewoner/eigenaar daadwerkelijk te bewonen. Het is Koper verboden, gedurende een periode van drie jaar na de datum van deze notariële akte van levering tussen Verkoper en Koper, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slokker Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Huizen en aldaar kantoorhoudende aan de Lindenlaan 75 (1271 AW), welke vennootschap is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 32032741, of haar rechtsopvolger het verkochte of een gedeelte daarvan te verhuren, te verpachten of op enige andere wijze onder welke titel ook, aan derden in gebruik te geven (uitgezonderd eerstegraads bloed- en aanverwanten van koper), zulks op verbeurte van een boete van éénhonderdvijfentwintig euro (€ 125,00) voor elke dag waarop een niet-naleving of overtreding van deze bepaling plaats heeft of voortduurt, ten behoeve van genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slokker Vastgoed B.V. of haar rechtsopvolger, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de niet-naleving of overtreding van deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

De Koper is verplicht en verbindt zich, voor zichzelf en voor zijn rechtverkrijgenden, jegens genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slokker Vastgoed B.V. of haar rechtsopvolger, die hierbij aanvaardt, dit beding, bij elke overdracht (vallende binnen de voorgenoemde periode van drie jaar) in eigendom, bij vestiging van enig zakelijk of beperkt genotsrecht en de latere overdracht daarvan, van het geheel of een gedeelte van het Verkochte, aan de nieuwe eigenaar, of zakelijk of beperkt gerechtigde op te leggen en ten behoeve van genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slokker Vastgoed B.V. of haar rechtsopvolger te bedingen en aan te nemen in elke akte van overdracht in eigendom of verlening of overdracht van het zakelijk of beperkt genotsrecht, woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte door de koper en iedere opvolgende eigenaar of zakelijk of beperkt gerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, op te nemen, aan te nemen of te doen aannemen van een terstond opeisbare boete groot dertigduizend euro (€ 30.000,00) ten behoeve van genoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Slokker Vastgoed B.V. of haar rechtsopvolger, welke boete verschuldigd zal zijn door het enkele feit van de niet-naleving of overtreding van deze bepaling, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist."

Koper verklaart met het hiervoor aangehaalde volledig bekend te zijn en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.

Voorzover in de hiervoor omschreven bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet Verkoper dat hierbij (zulks ten behoeve van de insteller en/of diens rechtverkrijgenden), en wordt één en ander hierbij door Koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden

die rechten hierbij tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.
VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE
BEDINGEN

De verschenen personen -in hun gemelde hoedanigheid-, verklaren met betrekking tot het Verkochte zonder vergoeding op te leggen en bij deze uitdrukkelijk te vestigen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek voor Koper om na te laten het kleurenschema van de kozijnen en de houten gevelelementen zoals dat bij de oplevering van de bouw van het gebouw (waarvan het Verkochte deel van uitmaakt) bestaat, te wijzigen.

Mede voor het geval gemelde verplichting zich niet kwalificeert als een kwalitatieve verplichting in de zin artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, verbindt Koper zich jegens Verkoper, 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 op te leggen, die ten behoeve van Verkoper 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.

Bij niet of niet tijdige nakoming van een of meer van voormelde verplichting, is Koper of diens rechtsopvolger een direct opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) zulks ten behoeve van Verkoper. Koper of zijn opvolgende verkrijgers zullen nalatig zijn door het enkele feit van de overtreding zonder dat enige ingebrekestelling bij deurwaardersexploot of anderszins nodig zal zijn.

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

VRIJWARING REALISATIE

Onverminderd hetgeen in deze akte is bepaald ten aanzien van het Verkochte, zal Koper zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met de op het Verkochte te realiseren woning. Verkoper draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico. Verkoper is jegens koper niet gehouden de uit de Aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.

VOLMACHT TOT RECTIFICATIE

De verschenen personen, handelend als gemeld, in aanmerking nemende dat de kadastrale omschrijving van het 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 & 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 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 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.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

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

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

TOESTEMMING GEMEENTE LEEUWARDEN

Blijkens de geciteerde bouwplichtbepaling is voor de onderhavige overdracht, de toestemming van de gemeente Leeuwarden vereist. Van deze toestemming blijkt uit de voormelde titel van aankomst.

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 het Registergoed geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht van Verkoper blijkt uit een schriftelijke volmacht, welke is gehecht aan een akte van levering op vierentwintig mei tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mij, notaris.

WOONPLAATS

Terzake van 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 de openbare registers waar deze akte wordt ingeschreven.

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 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, om negen uur drieëndertig minuten (9.33 uur).

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. Mark Alexander Jonker Roelants

Ondergetekende, mr. Mark Alexander Jonker Roelants, notaris te Leeuwarden, verklaart dat op de onroerende za(a)k(en) waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

w.g. mr. Mark Alexander 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 13-06-2022 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 84404 nummer 70.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkt te behoren bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer 5E379D5364FEF215 toebehoort aan Mark Alexander Jonker Roelants.

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